

# Prognose 2017-2040

Bevolking, huishoudens en woningbehoefte

Sector  
Onderzoek en  
Informatie

Prognose 2017-2040

8-6-2017

[demografie@noord-holland.nl](mailto:demografie@noord-holland.nl)

Directie Beleid, sector Onderzoek & informatie

# Inhoudsopgave

Samenvatting.....	3
Belangrijkste uitkomsten.....	5
Inleiding .....	6
1. Totstandkoming van de prognose.....	7
1.1 Invloed van beleid .....	8
1.2 Toepassing van de prognose .....	8
2. Nationale ontwikkelingen .....	10
3. Terugblik en vorige prognose.....	12
3.1 Terugblik provinciale prognose 2015 .....	14
3.2 Verwachte groei in prognose 2017 t.o.v. prognose 2015 .....	15
4. De componenten van bevolkingsgroei.....	17
4.1 Natuurlijke aanwas.....	18
4.2 Buitenlandse migratie .....	18
4.3 Binnenlandse migratie.....	23
4.4 Verwachtingen voor de toekomst.....	27
5. Veranderingen in de leeftijdssamenstelling.....	29
5.1 Inwoners.....	29
5.2 Huishoudens.....	30
5.3 Beroepsbevolking .....	31
6. Uitbreidingsbehoefte woningen .....	33
6.1 Ontwikkeling woningvoorraad .....	34
6.2 Vrijkomende woningen .....	37
6.3 Uitbreidingsbehoefte per regio .....	37
7. Ontwikkelingen per regio .....	39
Bijlage: Scenarioberekeningen .....	59
Bijlage: Toelichtende figuren bij binnenlandse migratie.....	62

# Samenvatting

Noord-Holland kent momenteel een hoge bevolkingsgroei door een combinatie van buitenlandse migratie, natuurlijke aanwas en de komst van inwoners uit de rest van Nederland. In vergelijking met de vorige prognose uit 2015 is vooral de buitenlandse migratie toegenomen, deels door asielmigratie maar ook vanwege werk en studie komen veel mensen uit het buitenland naar Noord-Holland.

In de prognose stijgt de bevolking in Noord-Holland van 2,8 miljoen inwoners in 2017 naar bijna 3,2 miljoen in 2040. Het aantal huishoudens neemt in dezelfde periode toe met 213.000 en dit zorgt voor een groei van de woningbehoefte van 212.000 woningen. De woningbehoefte is niet volledig gelijk aan de huishoudensgroei. Een deel van de huishoudens deelt een woning of woont in een niet-woning, terwijl aan de andere kant de bestaande achterstand in de woningbouwproductie dient te worden ingelopen.

De hoge bevolkingsgroei is deels een gevolg van de relatief jonge bevolking in het zuiden van Noord-Holland. Hierdoor blijft de natuurlijke aanwas daar tot 2040 ruim positief, terwijl deze in Noord-Holland Noord na 2030 negatief wordt. Een andere oorzaak is de concentratie en groei van werkgelegenheid in de Metropoolregio Amsterdam die veel inwoners aantrekt. Vooral in de gemeente Amsterdam gaat dit samen met een hoog buitenslands migratiesaldo. De dynamiek van de woningmarkt zorgt ervoor dat de sterke groei van Amsterdam zich uitstrekt tot heel Noord-Holland Zuid. De verwachte groei in Almere, Lelystad en Noord-Holland Noord is lager dan in de afgelopen decennia.

In grote delen van de provincie blijft de bevolking groeien tot 2030. Het grootste deel van de groei zit in Noord-Holland Zuid. De komende periode daalt de bevolking alleen in de Kop van Noord-Holland. Na 2030 is dit in steeds meer gemeenten het geval, omdat het sterfteoverschot als gevolg van de vergrijzing niet meer wordt gecompenseerd door migratie. Een dalende bevolking leidt niet direct tot een daling van het aantal huishoudens. Tot 2040 daalt alleen in Den Helder en op Texel het aantal huishoudens. Buitenlandse migratie en de toekomstige gemiddelde huishoudensgrootte zijn de grootste onzekerheden in de prognose.

In de afgelopen jaren is de toename van de woningvoorraad in het zuiden van de provincie achtergebleven bij de huishoudensgroei, de druk op de woningmarkt is daardoor sterk toegenomen. Bij de nu verwachte productie loopt de achterstand richting 2020 verder op. Gezien deze achterstand en de toekomstige vraag is het verhogen van de bouwproductie op korte termijn noodzakelijk. Ook Noord-Holland Noord heeft nog een significante bouwopgave, maar hier is het verschil tussen de woningvoorraad en het aantal huishoudens de laatste jaren niet toegenomen.

Nieuwbouw is steeds minder bepalend voor de binnenlandse migratie. Door de vergrijzing neemt het aantal woningen dat vrijkomt als de laatste bewoner overlijdt of verhuist naar een verpleeg- of verzorgingshuis flink toe. In alle gebieden ontstaat daardoor extra ruimte voor vestiging. Het verhogen van de bouwproductie is dan steeds minder een vereiste voor het aantrekken van nieuwe inwoners. Vergrijsde gemeenten in gewilde woongebieden kunnen hierdoor een deel van het vertrek uit

Amsterdam opvangen, bovendien zijn in deze gebieden de nodige binnenstedelijke woningbouwplannen aanwezig. Doordat Amsterdam ook flink doorbouwt, blijft het vertrek naar de voormalige groeikernen beperkt. Het effect van de vrijkomende woningen elders in de provincie is zo groot dat in een aantal gemeenten na 2030 mogelijk leegstand optreedt. In gewilde woonregio's worden deze woningen waarschijnlijk wel opgevuld, maar in gemeenten waar in korte tijd veel woningen van een bepaald type vrijkomen, is dit een aandachtspunt bij de woningbouwprogrammering.

Ondanks de instroom van jonge mensen vergrijsst ook in Noord-Holland de bevolking. De bevolkingsgroei tot 2040 bestaat voor 77% uit inwoners van 65 jaar en ouder en de huishoudensgroei zit bijna volledig bij oudere paren en alleenstaande huishoudens. Het aantal jongeren en gezinnen met kinderen neemt in het zuiden nauwelijks toe en daalt in Noord-Holland Noord. Door de verhoging van de AOW-leeftijd wordt de daling van de beroepsbevolking enigszins gecompenseerd. In Noord-Holland Noord gaat de beroepsbevolking vanaf 2021 dalen terwijl in het zuiden na 2025 de groei afvlakt.

## Belangrijkste uitkomsten

Tot 2040 neemt de bevolking in Noord-Holland naar verwachting toe met 378.000 inwoners tot bijna 3,2 miljoen. Dit leidt in de periode 2017-2040 tot een groei van 213.000 huishoudens en een gewenste groei van de woningvoorraad van ongeveer 212.000 woningen. De bevolking groeit met 13% ten opzichte van 2017, de groei van de woningbehoefte en het aantal huishoudens ligt rond de 16%. Het grootste deel van de groei zit in Noord-Holland Zuid.

	x. 1.000	2017	2020	2030	2040	2017-2040
<b>Noord-Holland</b>	Bevolking	2.810	2.882	3.049	3.188	+378
	Huishoudens	1.346	1.391	1.493	1.559	+213
	Woningbehoefte	1.322	1.367	1.470	1.534	+212
<b>Noord-Holland Noord</b>	Bevolking	666	675	683	677	+12
	Huishoudens	295	304	319	319	+24
	Woningbehoefte	296	306	320	320	+23
<b>Noord-Holland Zuid</b>	Bevolking	2.144	2.207	2.366	2.510	+366
	Huishoudens	1.051	1.087	1.174	1.240	+189
	Woningbehoefte	1.026	1.062	1.149	1.214	+189

Sterker dan in het verleden verandert in de toekomst de samenstelling van de bevolking. In de hele provincie neemt het aantal inwoners boven de 65+ sterk toe en in Noord-Holland Noord daalt het aantal jongeren. Ook de groep 15-65 jarigen neemt hier af, in Noord-Holland Zuid vlakt de groei van deze groep af.

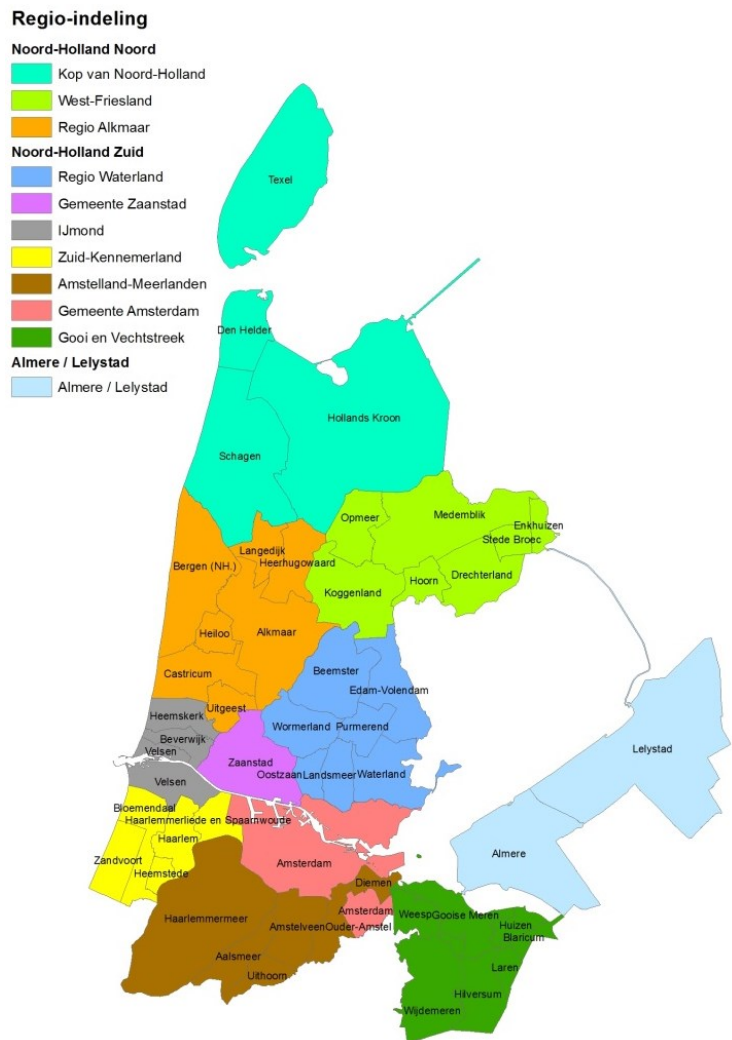
	x 1.000	2017	2020	2030	2040	2017-2040
<b>Noord-Holland</b>	Jongeren < 15 jaar	456	456	487	516	+61
	Bevolking 15-65 jaar	1.866	1.899	1.890	1.892	+25
	Bevolking 65+ jaar	488	527	672	780	+292
<b>Noord-Holland Noord</b>	Jongeren < 15 jaar	108	105	105	105	-3
	Bevolking 15-65 jaar	422	423	395	369	-53
	Bevolking 65+ jaar	135	147	183	204	+68
<b>Noord-Holland Zuid</b>	Jongeren < 15 jaar	348	351	382	412	+64
	Bevolking 15-65 jaar	1.444	1.476	1.495	1.523	+79
	Bevolking 65+ jaar	352	380	489	576	+223

# 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 en wordt deze gebruikt als input voor verkeersmodellen en behoefteramingen voor werklocaties (bedrijventerreinen en kantoorlocaties) en detailhandel. Ook 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 hoe de demografie van Nederland invloed heeft op de ontwikkeling van Noord-Holland. Hoofdstuk drie geeft een beeld van de verschillen tussen de vorige en de nieuwe prognose. De samenstelling van de bevolkingsgroei naar component is beschreven in hoofdstuk vier. Hoofdstuk vijf toont de veranderende leeftijdssamenstelling van de bevolking en maakt de vertaling van bevolkingsgroei naar huishoudensontwikkeling en woningbehoefte. Het laatste hoofdstuk laat zien hoe de ontwikkelingen op regionaal niveau uitpakken. Op de kaart hieronder is de gebruikte regio-indeling afgebeeld.



# 1. Totstandkoming van de prognose

In 2012 heeft de provincie de lijn ingezet naar vraaggestuurd bouwen. De methodiek voor het maken van deze prognose is hierop gebaseerd. Dit betekent dat, net als bij de prognose in 2015, in eerste instantie is gekeken naar de woonvoorkeur van de bevolking. Deze methodiek wijkt af van andere prognoses en de periode voor de overgang naar vraaggestuurd bouwen waarbij het beschikbare planaanbod en de verwachte productie leidend waren. Het op regionaal/gemeentelijk niveau aansluiten op de woonvoorkeuren is een belangrijke reden voor het maken van deze provinciale prognose.

Om inzicht te krijgen in woonvoorkeuren 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 in de CBS-Prognose. Voor een toekomstig beeld van de woonvoorkeuren zijn verschillende scenarioberekeningen uitgevoerd, deze zijn toegelicht in de bijlage.

Verder is gekeken naar de uitgangspunten van het ruimtelijk beleid: de Structuurvisie Noord-Holland 2040, de provinciale ruimtelijke verordening (inclusief de ladder voor duurzame verstedelijking) en het provinciale woonbeleid waarin de vraag van de toekomstige bewoners leidend is. Tenslotte is gebruikt gemaakt van de actuele voorraad aan woningbouwplannen per gemeente, beschikbaar via de site [www.plancapaciteit.nl](http://www.plancapaciteit.nl). Aan de hand hiervan is een gemeentelijk binnenlands- en buitenlandsmigratiesaldo opgesteld en ingevoerd in het model. Het prognosemodel berekent vervolgens via geboorte en sterfte de toekomstige bevolkingssamenstelling die wordt vertaald naar huishoudens en woningbehoefte.

Alle regionale prognoses zijn gebaseerd op de landelijke CBS prognose die driejaarlijks verschijnt. Op landelijk niveau bestaan twee regionale prognoses: Primos<sup>1</sup>, opgesteld door ABF-Research in opdracht van de ministeries Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties en de prognose van het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS)/Planbureau voor de Leefomgeving (PBL)<sup>2</sup>. Deze provinciale prognose is opgesteld met het IPB-Primosmodel van ABF-Research een model dat ook door de meeste andere provincies wordt gebruikt. Alle waargenomen data (tot en met 2016) is afkomstig van het CBS, tenzij anders vermeld. De uitkomsten van prognose zijn gepresenteerd voor de periode 2017 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](mailto:demografie@noord-holland.nl). Dit kan ook voor het opvragen van gedetailleerde cijfers per gemeente die niet in dit rapport staan.

---

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

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



In de afgelopen periode zijn de huishoudens- en woningvoorraadstatistieken meerdere keren gewijzigd, mede door de overgang naar de Basisregistraties Adressen en Gebouwen (BAG). Met de introductie van de BAG is per 1-1-2012 de definitie van de woningvoorraad gewijzigd. In de BAG gaat het niet meer om woningen, maar om verblijfsobjecten met een woonfunctie. Deze wijziging in de statistiek raakt ook de behoefteberekeningen (zie hoofdstuk 6). In het model zijn de nieuwste definities gebruikt, waardoor de uitkomsten niet volledig vergelijkbaar zijn met de vorige prognose.

## 1.1 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 bouwmogelijkheden worden benut, maar ook dat als regionaal binnenstedelijk niet kan worden voldaan aan de vraag, alsnog buitenstedelijk ruimte ontstaat voor de gewenste uitbreiding in de vorm van uitleg.

### Theoretische voorbeelden:

- In een regio hebben twee gemeenten in de periode 2017-2030 een toename van de 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.

## 1.2 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.

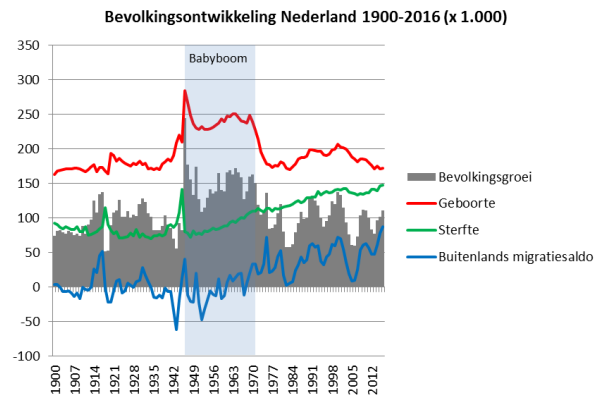
De prognose geeft een beeld van de te verwachten ontwikkelingen. Deze verwachtingen bevinden zich binnen een bandbreedte en kennen onzekerheden. Buitenlandse migratie is lastig voorspelbaar en kleine veranderingen in gedrag (verhuisvoorkeuren, geboorte en sterfte, huishoudensgrootte en woningbezetting) hebben op termijn grote invloed op de omvang en samenstelling van de bevolking. Daarom monitort de provincie jaarlijks deze ontwikkelingen. Een prognose is hiermee niet alleen een vooruitblik, maar ook een momentopname omdat bij het opstellen de inzichten van dat moment zijn verwerkt. Bij demografische veranderingen gaat het vaak om uitstel en niet zozeer om radicale

gedragsveranderingen. 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.

Een bevolkingsprognose is een hulpmiddel voor ruimtelijke ordening, het verhaal achter de cijfers is hierbij 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 Noord-Holland Zuid de komende jaren relatief risicoloos worden uitgebreid. In delen van Noord-Holland 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 vergrijzing en de stagnerende/dalende beroepsbevolking.

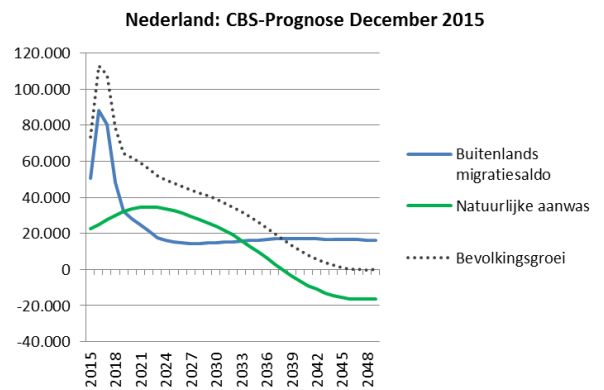
## 2. Nationale ontwikkelingen

Tussen 1945 en begin jaren zeventig lag het aantal geboren kinderen in Nederland beduidend hoger dan in de periode hiervoor en hierna. De babyboomgeneratie is door de grote omvang bepalend voor de demografische ontwikkelingen in Nederland. Deze groep is rond 1950 geboren, begon ongeveer in 1970 met werken, kocht in 1975 de eerste woning, kreeg toen kinderen en ging in 2015 met pensioen. De laatste jaren neemt de natuurlijke aanwas (het verschil tussen geboorte en sterfte) af. Desondanks nam de bevolkingsgroei toe door de toename van de buitenlandse migratie.



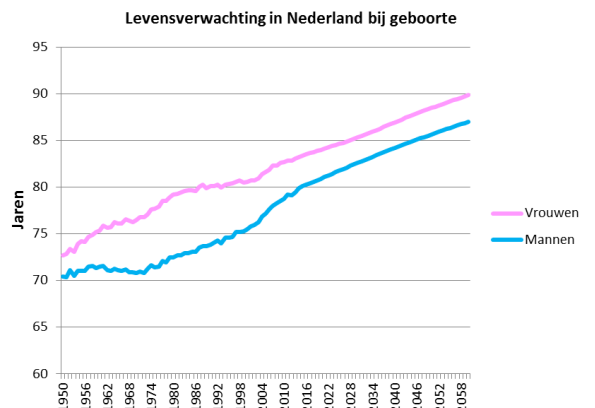
### CBS-Prognose

In de actuele prognose verwacht het CBS dat rond 2050 de bevolking niet meer groeit. Nederland heeft op dat moment rond de 18 miljoen inwoners. Rond 2037 wordt de natuurlijke aanwas negatief door de toename van de sterfte. De verwachte buitenlandse migratie, die de komende jaren hoog is, maar in de prognose hierna daalt naar een niveau van ongeveer 20.000 personen, kan deze daling nog enige tijd compenseren. Het daadwerkelijke moment van landelijke bevolkingsdaling is afhankelijk van de ontwikkeling van de levensverwachting en het aantal geboorten. Het vruchtbaarheidscijfer ligt momenteel onder de 1,70. In de prognose wordt een herstel verwacht naar 1,75. Dit leidt in combinatie met een lichte toename van vrouwen tussen de 15 en 45 jaar tot een stijging van het aantal geboorten.



### Stijgende levensverwachting

Door betere leefomstandigheden, toegenomen hygiëne en betere voeding is de levensduur van Nederlanders in het verleden voortdurend toegenomen. In de toekomst wordt de dood door nieuwe medische technieken steeds verder uitgesteld. Een jongen die in 1950 werd geboren, had toen een levensverwachting van 70 jaar, in 2010 is die opgelopen naar 80 jaar. Naar verwachting zet deze trend zich voort, als in 2060 een jongen wordt geboren ligt de levensverwachting

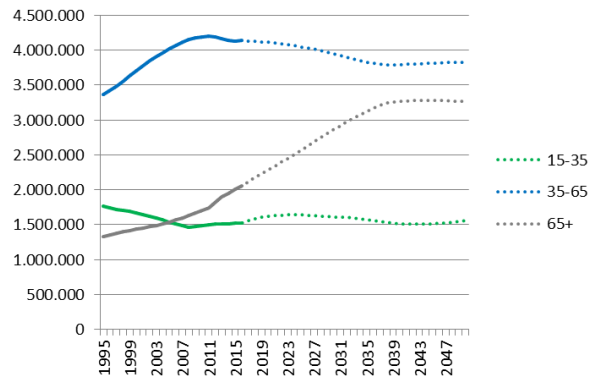


op 87 jaar, bij een meisje is die zelfs 90 jaar. Door deze ontwikkeling leeft de bestaande en toekomstige bevolking langer dan vroeger werd verwacht, dit zorgt voor een hogere bevolkingsomvang in de toekomst.

### Vergrijzing

De afgelopen decennia zat het overgrote deel van de huishoudensgroei in Nederland in de categorie 35-65 jaar (veelal gezinnen met kinderen). In 2011 is hierin een trendbreuk opgetreden. De komende jaren zit de huishoudensgroei bijna volledig bij 65+ huishoudens. Hierbij is sprake van een dubbele groei, meer mensen bereiken de leeftijd van 65+ en de bestaande ouderen leven langer door.

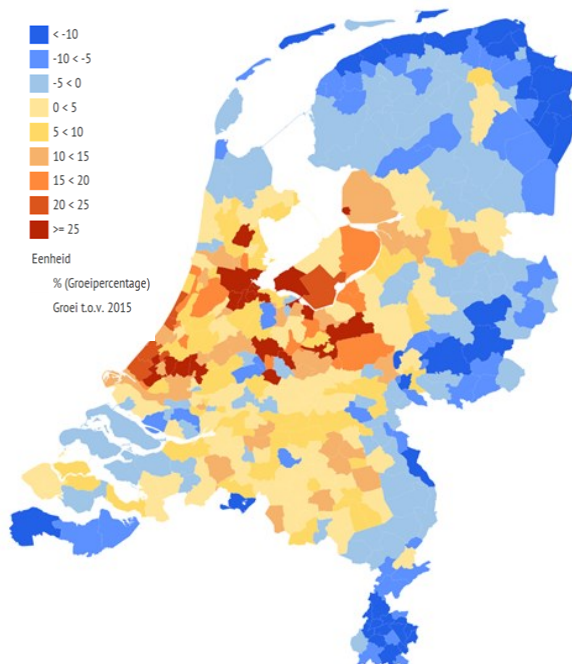
Nederland: Huishoudens naar leeftijd 1995-2050



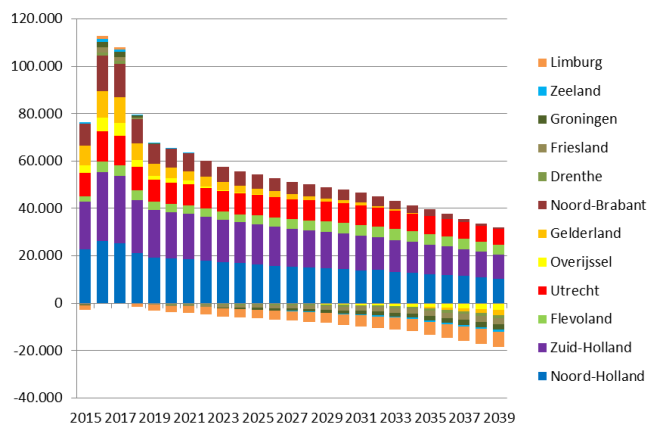
### Prognose per provincie

In de toekomst nemen de regionale verschillen verder toe. In de Randstadprovincies en Noord-Brabant groeit de bevolking tot 2040. In Gelderland en Overijssel 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. Zoals te zien op de kaart is de bevolkingsgroei sterk geconcentreerd in en rondom de steden in de Randstad.

### Primosprognose 2016: % Bevolkingsgroei 2015-2040



Primos 2016: Bevolkingsgroei per provincie in Nederland



### 3. Terugblik en vorige prognose

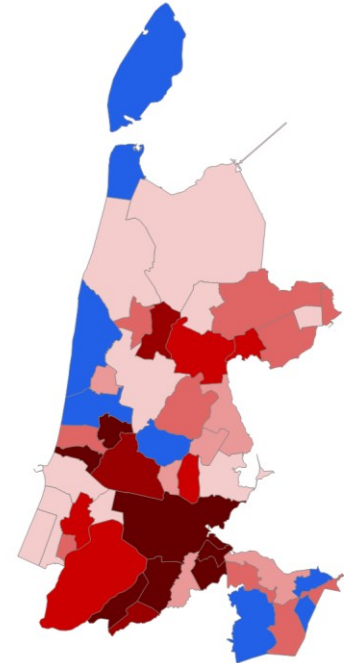
Noord-Holland kent momenteel een periode van hoge bevolkingsgroei. Dit komt door de toegekomen buitenlandse migratie (regulier en asieliinstroom), de positieve natuurlijke aanwas en een binnenlands vestigingsoverschot. In onderstaande tabel is de bevolkingsontwikkeling in 2016 weergegeven. De bevolking nam toe met bijna 24.000 personen, waarvan een groot deel in de gemeente Amsterdam. In de Kop van Noord-Holland is de bevolking gedaald. Het binnenlands migratiesaldo van Amsterdam was negatief. Dit heeft vooral in het zuiden van de Regio Alkmaar en in de Gooi & Vechtstreek tot meer vestiging geleid. In paragraaf 4.3 is dit verder toegelicht. Verder valt op dat een aantal regio's een negatieve natuurlijke aanwas (sterfteoverschot) heeft. Zonder positieve migratie daalt hierdoor de bevolking.

#### Bevolkingsontwikkeling in 2016

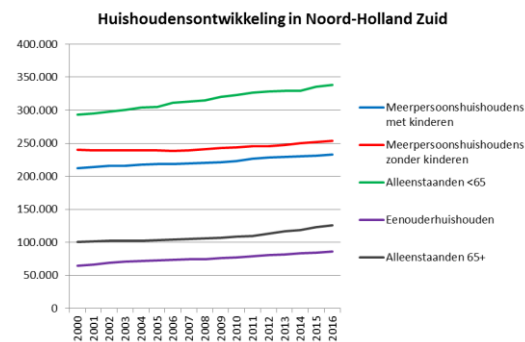
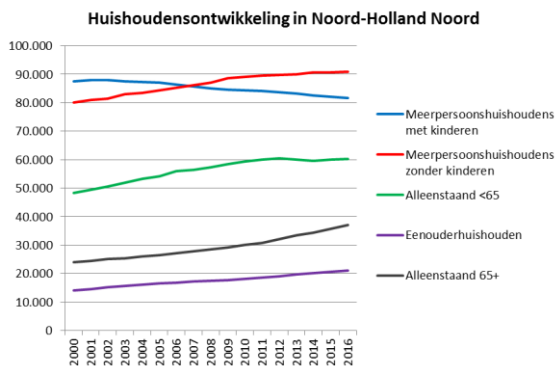
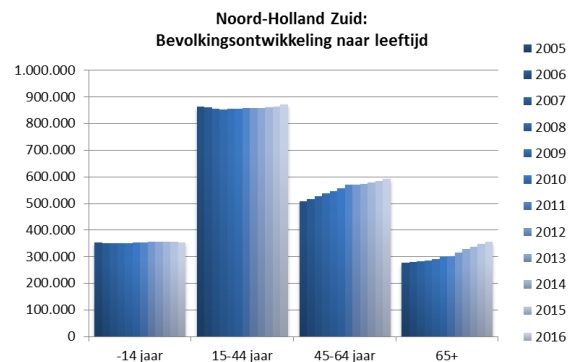
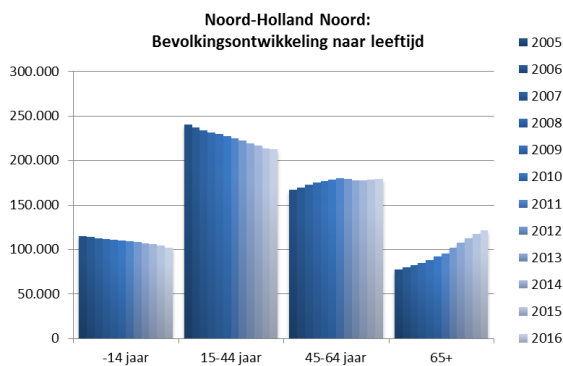
	Natuurlijke aanwas	Binnenlands migratiesaldo	Buitenlands migratiesaldo	Bevolkingsgroei
Kop van Noord-Holland	-32	-697	541	-188
West-Friesland	354	185	341	880
Regio Alkmaar	116	1.517	1.162	2.795
Regio Waterland	140	872	150	1.162
Gemeente Zaanstad	404	698	182	1.284
IJmond	-95	387	114	406
Zuid-Kennemerland	-51	1.206	813	1.968
Amstelland-Meerlanden	560	161	1.951	2.672
Gemeente Amsterdam	5.432	-4.072	9.000	10.360
Gooi en Vechtstreek	-381	1.866	911	2.396
Almere/Lelystad	1.594	340	1.053	2.987
<b>Noord-Holland Noord</b>	<b>438</b>	<b>1.005</b>	<b>2.044</b>	<b>3.487</b>
Noord-Holland Zuid	6.009	1.118	13.121	20.248
<b>Noord-Holland</b>	<b>6.447</b>	<b>2.123</b>	<b>15.165</b>	<b>23.735</b>
MRA	7.603	1.458	14.174	23.235

### Ontwikkelingen in de laatste 10 jaar

Op de kaart hiernaast is de procentuele bevolkingsgroei in 2016 t.o.v. 2006 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 langs de kust is de bevolking gedaald. Met uitzondering van Bergen en Den Helder is in alle gemeenten het aantal huishoudens gestegen.



Veel van de in deze prognose voorspelde effecten doen zich nu al voor. 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 Noord-Holland Noord en in de hele provincie is het aantal 65+ers fors gestegen. Ook de verwachte veranderingen in huishoudengroei zijn de laatste jaren al te zien, zoals een stijging van het aantal alleenstaande huishoudens boven de 65 jaar en de daling van het aantal gezinnen met kinderen in Noord-Holland Noord.

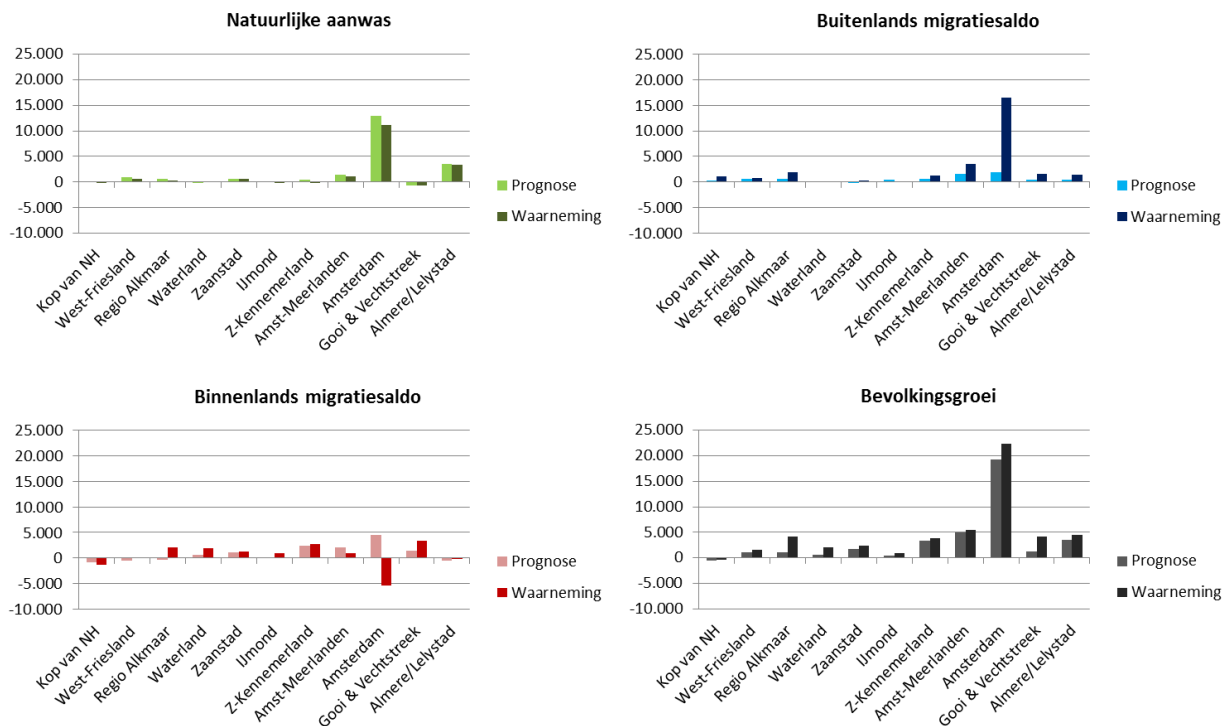


### 3.1 Terugblik provinciale prognose 2015

In onderstaande figuren is de voorspelde ontwikkeling uit de prognose van 2015 vergeleken met de waarneming voor de jaren 2015 en 2016. De natuurlijke aanwas was in alle regio's iets lager dan voorspeld. Dit komt door het uitstelgedrag bij het krijgen van kinderen en doordat de sterfte iets hoger lag. Verreweg het grootste verschil tussen waarneming en prognose zit bij de buitenlandse migratie, deze was veel hoger dan voorspeld. In de vorige CBS-prognose uit 2013 was de toename van de asielinstream en reguliere buitenlandse migratie onderschat. Aangezien de provinciale prognose de ontwikkeling van de landelijke prognose volgt, deed deze onderschatting zich ook voor in de provinciale prognose. Dit verschil is de belangrijkste reden waarom de provincie dit jaar een nieuwe prognose uitbrengt, gebaseerd op de nieuwe CBS-prognose.

Naast de opleving van de woningmarkt heeft ook de hoge buitenlandse migratie invloed gehad op de binnenlandse verhuizingen. In Amsterdam is dit duidelijk te zien, de gemeente had een vertrekoverschot in plaats van het verwachte vestigingsoverschot. Wat daarnaast meespeelt, is dat statushouders onderdeel vormen van de binnenlandse migratie. Optelsom van de drie factoren is de bevolkingsgroei. Vooral in de regio Alkmaar, Waterland en de Gooi en Vechtstreek was deze hoger dan verwacht. In Amsterdam was vooral de samenstelling van de groei anders, veel meer buitenlandse migratie en een binnenlands vertrekoverschot. In de overige regio's lag de groei in de buurt van de prognose. De waargenomen ontwikkelingen en trends zijn opgenomen in de nieuwe prognose.

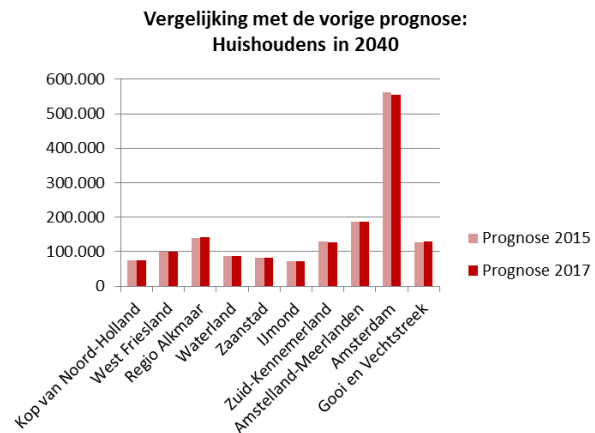
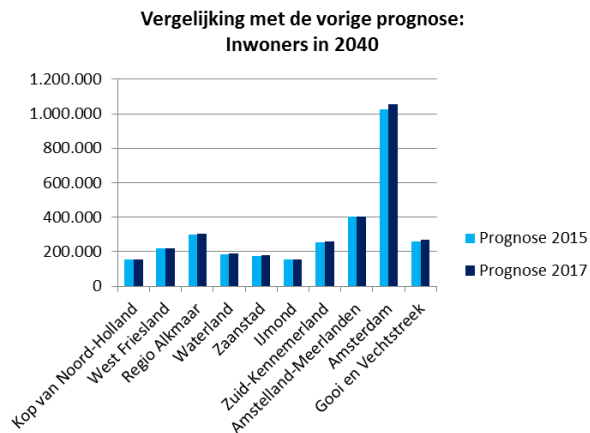
#### Ontwikkelingen in 2015-2016 (twee jaar opgeteld): Prognose en waarneming



### 3.2 Verwachte groei in prognose 2017 t.o.v. prognose 2015

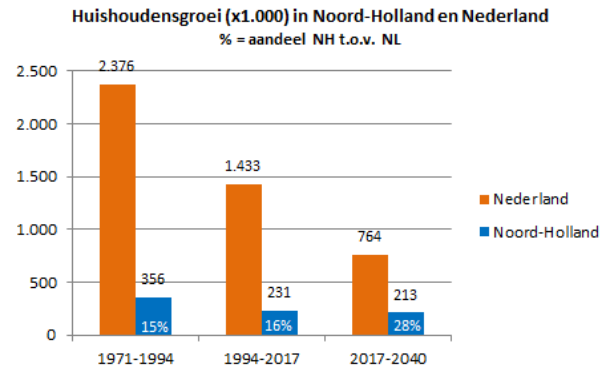
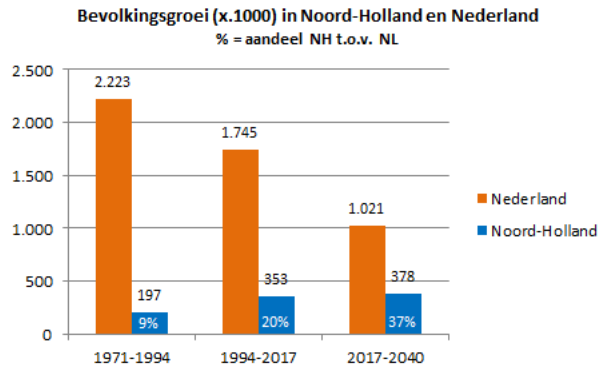
Vergeleken met de vorige prognose neemt vooral het aantal inwoners sterker toe dan verwacht. Het verwachte aantal inwoners in 2040 ligt dicht bij de 3,2 miljoen terwijl dit bij de oude prognose net boven de 3,1 miljoen lag. Bij de ontwikkeling van het aantal huishoudens is het verschil kleiner. Regionaal gezien ligt de omvang van de bevolking in 2040 in Noord-Holland Noord 8.000 inwoners en in Noord-Holland Zuid 57.000 inwoners hoger dan de vorige prognose. In het noorden ligt het aantal huishoudens 5.000 boven de oude prognose. In het zuiden ligt de verwachte groei van het aantal huishoudens 4.000 lager als gevolg van een andere huishoudensontwikkeling. In de oude prognose lag gemiddelde huishoudensgrootte hier in 2040 op 1,97 en in de nieuwe prognose op 2,02. In het noorden is de verwachte huishoudensgrootte in 2040 nauwelijks gewijzigd, 2,14 in de oude prognose en 2,13 in de nieuwe prognose.

Aanpassingen in de berekening van de woningbehoefte komen onder andere door: veranderingen in woningbezetting en huishoudensamenstelling, het later uit-huis-gaan van thuiswonende kinderen, de aanpassing van het leenstelsel voor studenten, verwerking van definitiewijzigingen voor de intramurale/institutionele bevolking, de invoering van de BAG en het verwerken van de woonvoorkeuren uit het onderzoek WoON 2015.



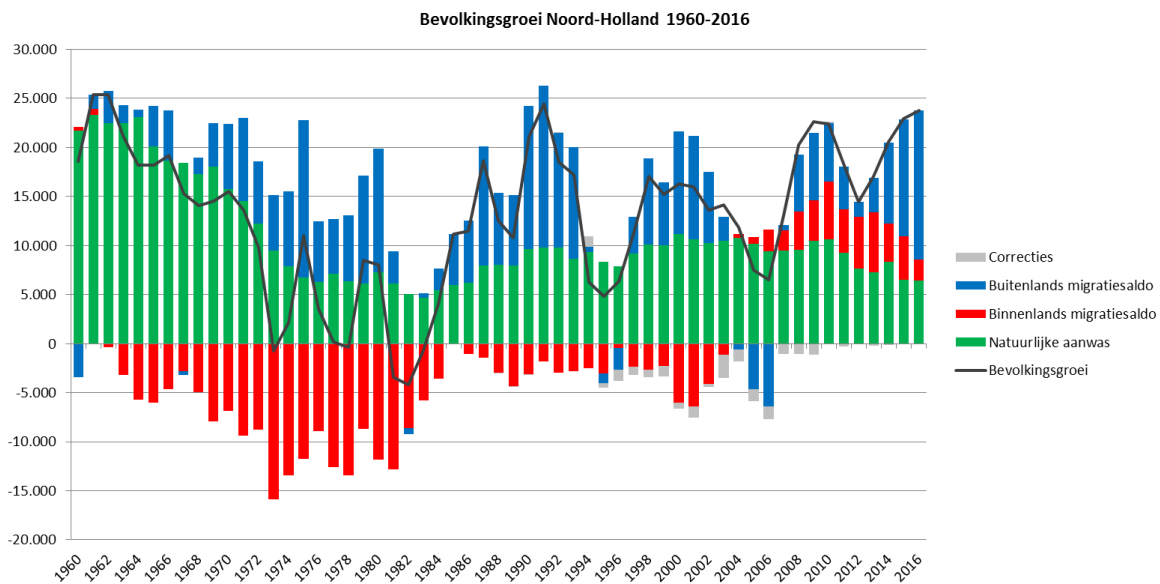


Zonder historische context is het lastig te bepalen of een verwachte groei van 378.000 inwoners hoog of laag is. Daarom is de groei van 2017-2040 hieronder voor een vergelijkbare periode van 23 jaar vergeleken met die tussen 1971, 1994 en 2017. De bevolkings- en huishoudensgroei in Noord-Holland was van 1971 tot 1994 beperkt. Voor de komende 23 jaar is de groei in Noord-Holland vergelijkbaar met de laatste 23 jaar. De groei in Nederland ligt duidelijk lager waardoor het aandeel van Noord-Holland toeneemt naar meer dan 1/3 van het nationale totaal.



## 4. De componenten van bevolkingsgroei

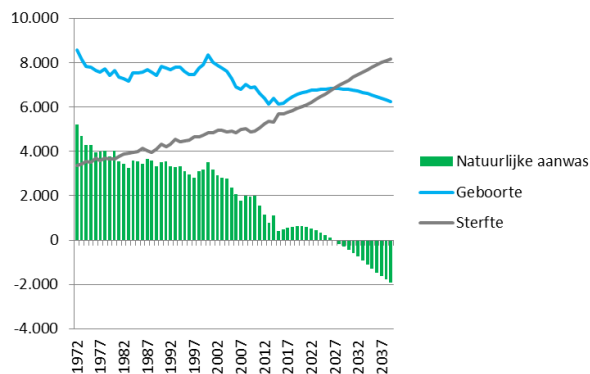
Drie componenten bepalen de bevolkingsgroei: natuurlijke aanwas (geboorte - sterfte), buitenlandse migratie (immigratie - emigratie) en binnenlandse migratie (vestiging - vertrek). Onderstaande figuur geeft een beeld van de ontwikkeling van de bevolking in Noord-Holland van 1960 tot 2016. In 1960 had Noord-Holland 2,05 miljoen inwoners. In 2016 is dit door natuurlijke aanwas en buitenlandse migratie gegroeid naar 2,81 miljoen. Het binnenlandsmigratiesaldo (het saldo van het aantal personen dat vanuit Noord-Holland naar andere provincies verhuist en andersom) was een lange periode negatief. Pas in 2005 is dit veranderd. Sinds dit jaar groeit de bevolking in de provincie door alle drie de componenten. In 2015 en 2016 is de buitenlandse migratie toegenomen waardoor ook de bevolkingsgroei is gestegen. Tussen de ontwikkelingen in Noord-Holland Noord en Noord-Holland-Zuid bestaan grote verschillen, in hoofdstuk zeven zijn deze per regio in beeld gebracht.



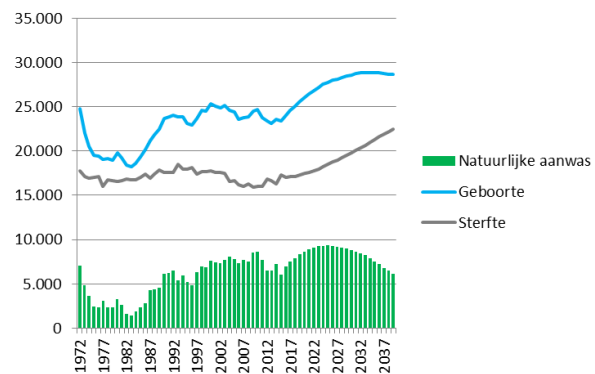
## 4.1 Natuurlijke aanwas

De natuurlijke aanwas in Noord-Holland (het verschil tussen geboorte en sterfte) was altijd positief. De grootste groei zat in de jaren zestig toen jaarlijks 40.000 kinderen werden geboren. In de jaren tachtig was dit gedaald naar ongeveer 25.000. Momenteel worden jaarlijks ongeveer 30.000 kinderen geboren. De sterfte in Noord-Holland ligt al enkele decennia iets boven de 20.000 waardoor de natuurlijke aanwas uitkomt op circa 10.000 personen per jaar. In de toekomst gaat als gevolg van vergrijzing vooral de sterfte flink toenemen naar ongeveer 30.000 in 2040, terwijl de geboorte stijgt naar circa 34.000. De natuurlijke aanwas neemt daardoor af maar blijft wel positief, rond de 4.000 personen in 2040. Zoals de figuur laat zien bestaat hierbij een groot verschil tussen Noord-Holland Noord en Zuid. Het noorden van de provincie kent al sinds de jaren zeventig een daling die na 2025 omslaat in een negatief saldo, terwijl in het zuiden de natuurlijke aanwas sinds de jaren tachtig is gestegen en ook in de toekomst positief blijft (gemiddeld rond de 7.000 personen). Naast binnenlandse migratie, komt dit komt vooral door het verschil in bevolkingsopbouw. Het percentage jonge vrouwen is namelijk hoger in het zuiden van de provincie. De natuurlijke aanwas is met beleid nauwelijks te beïnvloeden, de ontwikkelingen uit het verleden vormen een belangrijke verklaring voor het verschil in dynamiek tussen de twee gebieden.

NHN: Prognose en waarneming natuurlijke aanwas



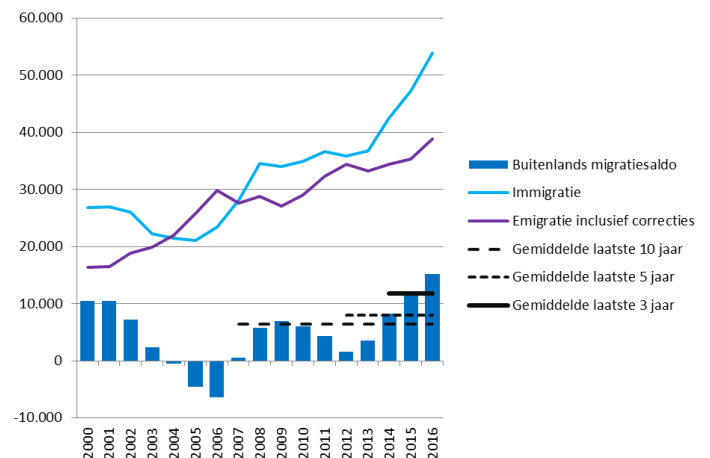
NHZ: Prognose en waarneming natuurlijke aanwas



## 4.2 Buitenlandse migratie

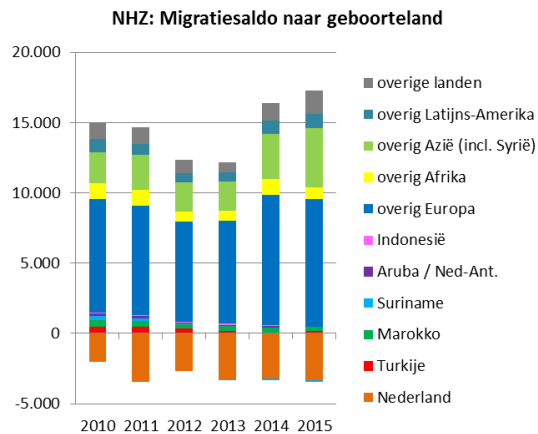
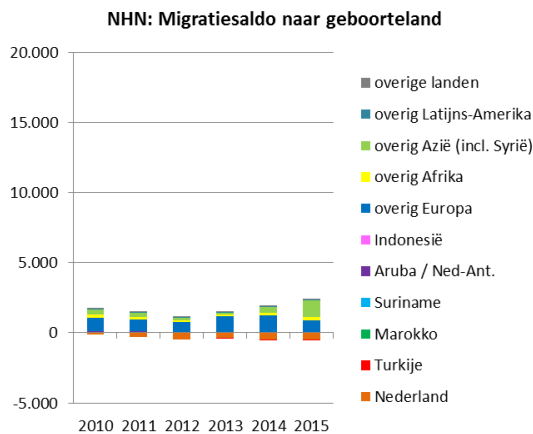
Op een paar jaar na is het buitenlandsmigratiesaldo (immigratie – emigratie) van de provincie sinds 1960 altijd positief geweest. Alleen in het begin van de jaren zestig, 1995 en tussen 2003-2006 was de emigratie groter dan de immigratie. Immigratie had daarmee een belangrijk aandeel in de bevolkingsgroei en dit zal ook in de toekomst zo blijven. Uit de grafiek hiernaast blijkt dat de dynamiek in de buitenlandse migratie sterk toeneemt. Zowel het aantal mensen dat uit het

Noord-Holland: Immigratie, emigratie en buitenlands migratiesaldo



buitenland naar Noord-Holland komt als het aantal mensen dat vertrekt is t.o.v. vijftien jaar geleden meer dan verdubbeld. De buitenlandse migratie hangt samen met de economische groei, bij een lage groei is de emigratie hoog en neemt de immigratie af. Bij een hoge groei is dit juist andersom. Onvoorspelbare geopolitieke ontwikkelingen zoals de Brexit, de toekomst van de EU, vluchtelingenstromen, economische groei en de effecten van klimaatverandering hebben grote invloed op de buitenlandse migratie. De exacte migratiestromen in de toekomst zijn hierdoor lastig te voorspellen.

Onderstaande figuren tonen het buitenlandsmigratiesaldo naar geboorteland van 2000 tot 2015. Te zien is dat het aandeel vanuit de Europese Unie toeneemt, terwijl het migratiesaldo met Marokko en Turkije de laatste jaren rond de nul ligt. De laatste tien jaar ligt het migratiesaldo met het buitenland voor heel Noord-Holland gemiddeld rond de 6.400 personen. Aan de hand van het aantal inwoners naar geboorteland zijn deze stromen indicatief nog iets verder uit te splitsen. In Noord-Holland Noord bestaat de immigratie vooral uit arbeidsmigranten en asielzoekers. Polen zijn met afstand de grootste groep, gevolgd door overig Azië (waaronder Syrië), Somalië, de voormalige Sovjet-Unie, en vooral andere landen in Midden/Oost-Europa. In het zuiden van Noord-Holland komen migranten uit alle delen van wereld met verschillende motieven (asiel/werk/studie). In de periode 2010-2015 nam bijvoorbeeld het aantal inwoners met als geboorteland India, China, Spanje, Polen, de voormalige Sovjet-Unie, het Verenigd Koninkrijk, Italië, Amerika, de Verenigde Staten, Frankrijk en Griekenland met meer dan 1.000 personen toe.



## Asielmigratie en statushouders

Na een piek in oktober 2015 is de instroom in Nederland aan het dalen, de laatste maanden van 2016 loopt de asielmigratie weer wat op, maar dit komt vooral door nareizende gezinsleden. Niet alle asielzoekers worden immigrant, van immigratie is pas sprake als een asielzoeker in een Nederlandse gemeente wordt ingeschreven. Dat kan pas als een

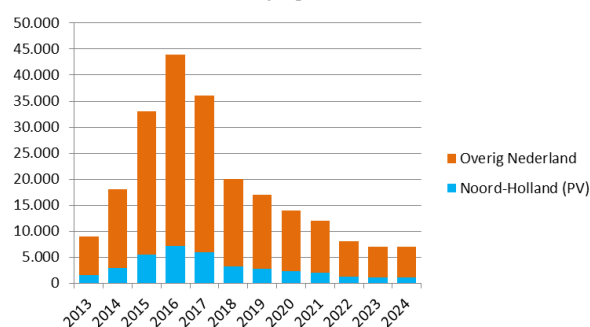
verblijfsvergunning is toegekend, of, als de

procedure lang duurt, een half jaar na indiening van het asielverzoek. Dit inschrijven als buitenlandse migrant gebeurt meestal op een beperkt aantal locaties in Nederland, waarvan Ter Apel de bekendste is. Na het verkrijgen van een verblijfstatus worden asielzoekers opgenomen in de taakstelling voor de huisvesting van statushouders. Dit gaat naar rato van het aantal inwoners per gemeente t.o.v. het nationale totaal. Op dat moment tellen ze mee voor het berekenen van de woningbehoefte. Tot die tijd worden ze tot de institutionele bevolking gerekend.

Als statushouders verhuizen uit een AZC naar de toegewezen gemeente is dit vaak als binnenlandse migrant. Door dit proces en de hoge aantallen zijn de migratiecijfers voor 2015 en 2016 enigszins vertekend. Als we bij de binnenlandse migratie rekening houden met de opvang van statushouders ligt het saldo in veel regio's lager.

In de AZC's loopt de bezetting momenteel terug. De verwachting van het Centraal Orgaan Asielzoekers (COA) is dat vanaf 2018 de gemeenten: Den Helder, Heerhugowaard, Amsterdam en Haarlemmermeer (Schiphol) structureel een AZC hebben. In de CBS-Prognose is een verwachting voor de asielinstream opgenomen. Het CBS verwacht dat de asielmigratie weer gaat dalen naar het niveau van 2013. Op basis van deze CBS-verwachting is het mogelijk een indicatie te geven van de taakstelling van statushouders per regio in Noord-Holland. Waar deze in Noord-Holland in 2016 nog rond de 7.000 lag, loopt dit in 2023 terug naar iets boven de 1.000 statushouders. De verwachting voor het aantal te huisvesten statushouders per regio staat in onderstaande tabel. Deze aantallen zijn, op de korte termijn, waarschijnlijk aan de hoge kant. De actuele taakstelling voor de 1e helft van 2017, ligt ongeveer 30% lager dan de berekening op basis van de CBS-prognose (2016).

Indicatie (verwachte) asielinstream op basis van CBS prognose

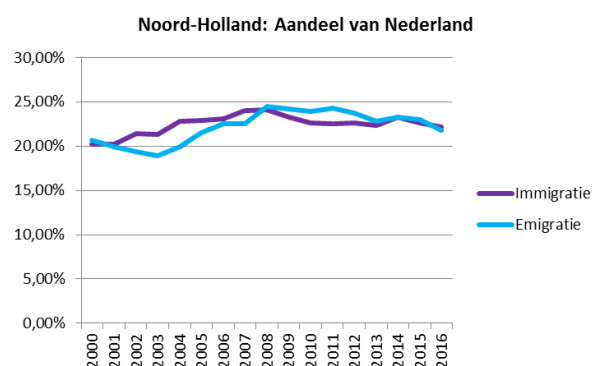


### Indicatie taakstelling statushouders per gemeente

	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Kop van Noord-Holland	90	170	320	420	350	190	160	130	120	80	70	70
West-Friesland	110	220	410	540	440	250	210	170	150	100	90	90
Regio Alkmaar	150	310	560	750	610	340	290	240	200	140	120	120
Regio Waterland	90	190	350	460	380	210	180	150	130	80	70	70
Gemeente Zaanstad	80	160	300	400	320	180	150	130	110	70	60	60
IJmond	80	160	290	380	310	170	150	120	100	70	60	60
Zuid-Kennemerland	120	240	450	590	490	270	230	190	160	110	90	90
Amstel-Meerlanden	180	350	650	870	710	390	330	280	240	160	140	140
Gemeente Amsterdam	440	880	1.620	2.160	1.770	980	830	690	590	390	340	340
Gooi en Vechtstreek	130	260	480	640	530	290	250	200	180	120	100	100

### Verwachting voor de toekomst

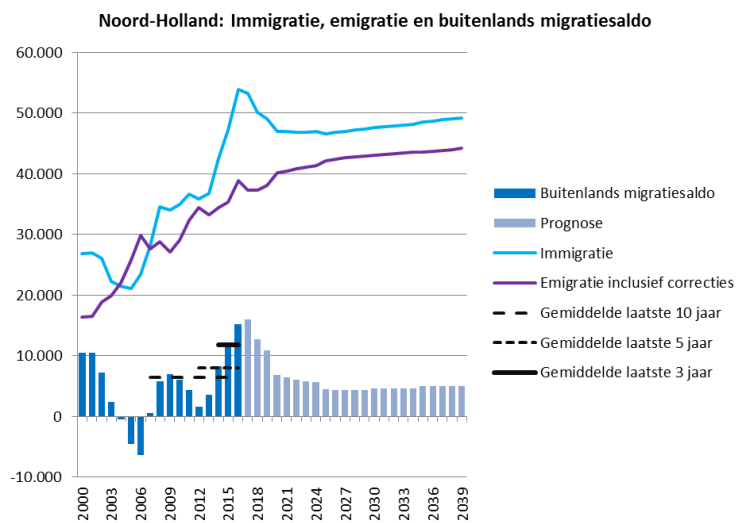
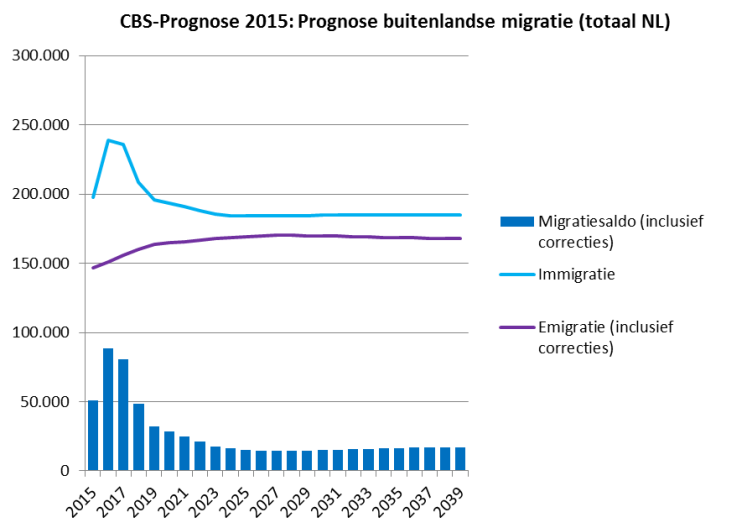
Voor het voorspellen van de toekomstige buitenlandse migratie vormt de landelijke CBS-prognose de basis. Buitenlandse migratie is voor Noord-Holland een belangrijke component. Meer dan gemiddeld, gezien het aandeel van 20-25% in immigratie en emigratie van en naar Nederland. Dit hangt ook samen met het belang van de MRA in de internationale context (metropoolvorming).



Bij de prognose is de vraag wat het aandeel van de Noord-Hollandse gemeenten van dit nationale totaal in de toekomst zal zijn. De aandelen van gemeenten op het nationale totaal zijn niet constant. Amsterdam ontvangt bijvoorbeeld gemiddeld rond de 12,8% van de immigranten, terwijl ongeveer 13,5% van de uit Nederland vertrekkende emigranten in Amsterdam woont. In Aalsmeer is dit rond de 0,17% en 0,15%. In het prognosemodel wordt met dit aandeel (ook nog uitgesplit naar herkomstland) per gemeente de toekomstige migratie berekend. De keuze voor het te hanteren gemiddelde en het doortrekken van trends bepaalt de uiteindelijke uitkomst.

Om tot een buitenlands saldo per gemeente te komen is gebruikt gemaakt van verschillende gegevens van een combinatie van de CBS/PBL- en Primosprognose. Per gemeente is de verwachting gebruikt die het meest aansluit bij recente trends en het historische aandeel in de migratie. Voor de meeste gemeenten is de verwachting uit Primos gebruikt, terwijl voor de grote steden Haarlem, Amsterdam, Zaanstad en een beperkt aantal andere gemeenten de verwachtingen uit de CBS/PBL prognose zijn gehanteerd. Dit omdat de verwachtingen uit Primos onvoldoende aansluiten bij de recente ontwikkelingen en het historische saldo. Ook de prognose van de gemeente Amsterdam zit meer richting de CBS/PBL prognose waarbij wordt uitgegaan van een hoger buitenlands migratiesaldo.

Uiteindelijk leidt dit tot onderstaande verwachting voor immigratie en emigratie. De ontwikkeling is in lijn met de landelijke CBS-prognose, een hoog saldo op termijn en hierna een daling naar een niveau van rond de 5.000. Voor de provincie Noord-Holland is dit vergelijkbaar met het gemiddelde saldo van de laatste 10 jaar.



### 4.3 Binnenlandse migratie

In de binnenlandse migratie van en naar Noord-Holland is een duidelijke verandering opgetreden. Jarenlang had de provincie een negatief migratiesaldo, meer mensen vertrokken uit Noord-Holland dan er binnen kwamen. Sinds het begin van deze eeuw is dit omgeslagen.

#### Historische Context

De jaren zestig van de vorige eeuw werden gedomineerd door suburbanisatie. De woonomgeving in de grote steden was slecht, veel mensen woonden in de steden en velen van hen zochten een woning met tuin in de meer landelijke omgeving. 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, 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 en 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 de steden heeft in deze periode vooral stadsvernieuwing plaats gevonden. In Amsterdam, Haarlem en Zaanstad is de woningvoorraad nauwelijks gegroeid. Vanaf de jaren tachtig is een kentering waarneembaar. In zekere zin was de opkomst van de groeikernen de start van het vraaggestuurd bouwen, het beleid sloot aan op de sterke voorkeur voor de eengezinswoning. De locatiekeuze was wel beperkt.

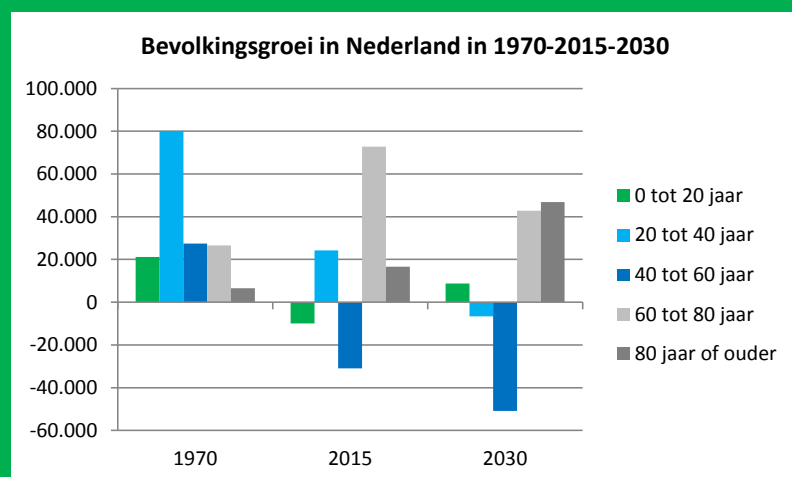
#### Compacte stad

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 de snelle groei van de groeikernen. De achterblijvende groei van de werkgelegenheid 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 goed opgeleide afgestudeerden aan vanuit heel Nederland. Deze jongeren woonden een tijd in de stad, maar wanneer ze in een andere gezinsfase kwamen, vestigden ze zich in de regio.



## Nieuwe periode van overloop?

De bevolking in de nieuwe steden en groeikernen in Noord-Holland groeide vooral in de jaren zeventig. Onderstaande grafiek laat zien hoe dit samenhangt met de demografische ontwikkeling in Nederland. In de jaren zeventig groeide het aantal gezinnen hard en was de stad geen aantrekkelijke plek om te wonen. De groeikernen ontwikkelden zich door de vestiging van jonge gezinnen uit oude steden zoals Amsterdam, Rotterdam en Den Haag. In 1970 nam in Nederland de groep 20 tot 40-jarigen toe met bijna 80.000 personen, bijna allemaal op zoek naar een woning buiten de stad. In 2015 ligt totale de bevolkingsgroei een stuk lager (bij een sterke vergrijzing) en is de groei van de jonge gezinnen nog maar een kwart van 1970. In 2030 is de bevolkingsgroei verder gedaald en neemt het aantal personen van 20 tot 40 jaar zelfs af. De bevolkingsgroei wordt gedomineerd door inwoners ouder dan 60 jaar, traditioneel een weinig dynamische groep op de woningmarkt. Het aantal potentiële vestigers voor een nieuw overloopbeleid ligt hiermee veel lager dan in de jaren zeventig. Hierdoor ontbreekt het demografisch potentieel voor een nieuwe groeiperiode van de meer perifere regio's.



## Verstedelijking

Vanaf 2000 zagen we een grotere trek naar de steden in Noord-Holland. Amsterdam trok meer dan in het verleden mensen aan uit de rest van Nederland en die blijven langer in Amsterdam wonen. Veranderingen in de woningbouw zijn natuurlijk van belang, maar zijn 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 kan worden verklaard. Tegenover het vestigingsoverschot van de grotere steden staat een vertrekoverschot van de meer landelijke gemeenten. In de afgelopen jaren hebben bijna alle landelijke gemeenten een vertrekoverschot gekregen.

Sinds 2015 is het vertrek uit Amsterdam weer toegenomen, vooral als gevolg van de oplevende woningmarkt die samen gaat met een zeer sterke prijsstijging. O.a. de toegenomen buitenlandse migratie, ouders die kinderen financieel ondersteunen bij het kopen van een woning, aanpassing van het

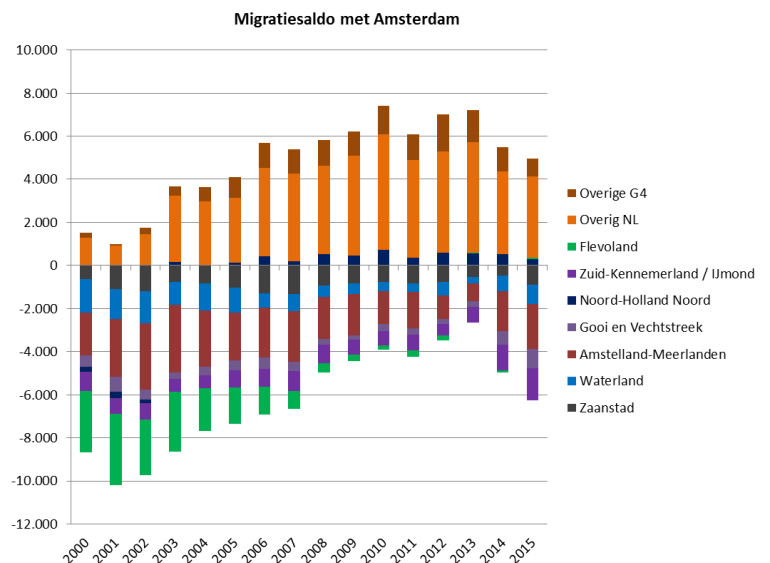
huurbeleid en puntensysteem, verkoop van corporatiewoningen, de toename van verhuur via Airbnb, de aankoop van woningen door beleggers en een inhaaleffect (mensen die een woning onder water hadden staan konden nu eindelijk verhuizen) hebben hierop invloed. De prijsstijging in Amsterdam is veel hoger dan in de rest van Nederland. Naast de binnenlandse populariteit draagt de komst van veel expats naar de stad (waarbij het bedrijf soms meebetaalt aan de huisvesting) hieraan bij.

Uiteindelijk wordt de prijs van (koop)woningen echter sterk bepaald door de financieringsmogelijkheden van consumenten. Niet alleen het inkomen, maar vooral de rentestand speelt hierbij een belangrijke rol. Daarnaast zijn de regels voor kredietverstrekking door financiers en de hypotheekrenteaftrek van belang. De woningmarkt is een voorraadmarkt waarbij de prijzen in de bestaande woningvoorraad leidend zijn voor de prijsontwikkeling in de nieuwbouw, zeker in regio's waar sprake is van een gespannen woningmarkt. Het bouwen van nieuwe woningen maakt daardoor wonen niet automatisch betaalbaarder<sup>3</sup>.

Demografische ontwikkelingen zijn een belangrijke oorzaak van deze verstedelijkings-trend. Dit is uitvoerig beschreven in een recent artikel van het CBS waarin de invloed van binnenlandse verhuizingen op de regionale spreiding van de bevolking is geanalyseerd<sup>4</sup>. De belangrijkste oorzaken zijn:

- Minder gezinnen met kinderen, in grote delen van Nederland neemt dit af;
- Meer tweeverdieners;
- Meer hoogopgeleiden (vooral vrouwen);
- De toenemende aantrekkelijkheid van de stad;
- Concentratie van (hoogopgeleide) werkgelegenheid en onderwijsinstellingen rondom Amsterdam en Utrecht;
- Banengroei in de stedelijk gebieden, in de periode 2012-2016 nam het aantal banen in de gemeente Amsterdam toe met 60.000, terwijl het aantal banen in grote delen van Nederland en Noord-Holland daalde.

In de grafiek hiernaast is het migratiesaldo van Amsterdam met de regio's in Noord-Holland en de rest van Nederland weergegeven van 2000 tot 2015. Amsterdam trekt per saldo inwoners aan uit overig Nederland (ook de drie andere grote steden) en Noord-Holland Noord en verliest per saldo inwoners aan de andere regio's in Noord-Holland. Te zien is dat het saldo van Flevoland is gedaald naar rond de nul, terwijl het saldo naar Amstelland-Meerlanden, Zuid-Kennemerland, Waterland en de Gooi & Vechtstreek de laatste jaren is gestegen.



<sup>3</sup> [https://www.tweedekamer.nl/sites/default/files/field\\_uploads/120912%20PBL%20overzichtspaper\\_tcm181-232761.pdf](https://www.tweedekamer.nl/sites/default/files/field_uploads/120912%20PBL%20overzichtspaper_tcm181-232761.pdf)

<sup>4</sup> <https://www.cbs.nl/nl-nl/achtergrond/2016/27/invloed-van-binnenlandse-verhuizingen-op-vergrijzing>

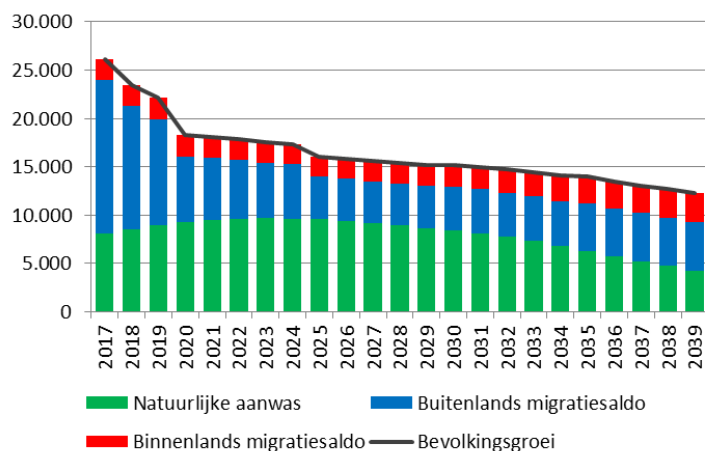
Voor het bepalen van de uiteindelijke binnenlandse migratie is gebruikt gemaakt van de woonvoorkeuren uit de beschreven scenarioberekeningen, het effect van vrijkomende woningen, de hiervoor beschreven trends en het doorberekenen van de gemeentelijke bouwplannen. Hierbij is rekening gehouden met de planstatus en de eerder beschreven ladder voor duurzame verstedelijking. Plannen met een harde planstatus of binnenstedelijke ligging hebben immers een grotere kans om te worden gerealiseerd. Ook is gekeken naar de verwachtingen in de Primos- en CBS/PBL prognose.

De scenarioberekeningen geven een beeld van de toekomstige vraag per gemeente. In gemeenten met een hoge vraag wordt de groei sterk bepaald door de bouwmogelijkheden. Voor Amsterdam liggen deze bijvoorbeeld op een netto groei van de woningvoorraad van rond de 90.000 woningen in de periode 2017-2040. In gemeenten met een lage vraag is vooral gekeken naar de woonvoorkeuren en recente verhuisbewegingen. In de uiteindelijke prognose ligt het binnenlands migratiesaldo van Noord-Holland Noord rond de nul terwijl in de andere regio's (m.u.v. Amsterdam) het saldo positief is, het vertrek uit Amsterdam speelt hierbij een belangrijke rol.

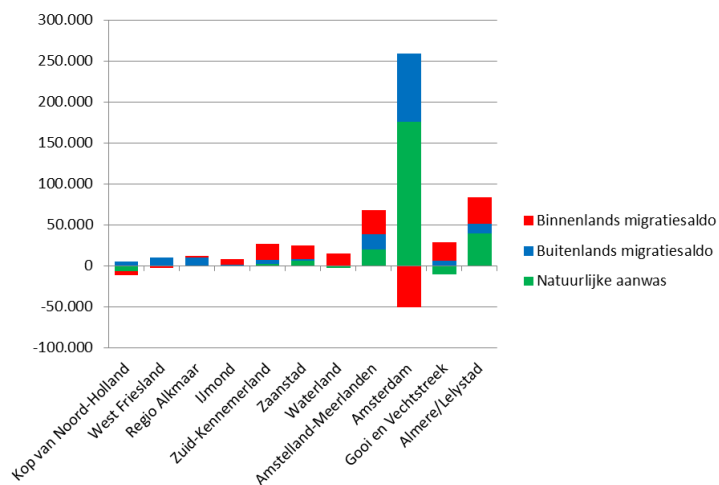
## 4.4 Verwachtingen voor de toekomst

De in dit hoofdstuk beschreven ontwikkelingen leiden tot onderstaande verwachte ontwikkeling van de bevolking. De bevolkingsgroei daalt naar een niveau van rond de 15.000. Het binnenlands migratiesaldo ligt hierbij rond de 2.000 personen per jaar. De natuurlijke aanwas neemt tot 2025 toe naar ongeveer 10.000 personen om hierna te gaan dalen. De Kop van Noord-Holland, de Regio Alkmaar, Waterland en de Gooi & Vechtstreek hebben een negatieve natuurlijke aanwas. Dit wordt grotendeels opgevuld door migratie. In alle regio's is het buitenlands migratiesaldo tot 2040 positief.

**Noord-Holland: Prognose bevolkingsgroei per jaar  
2017-2040**

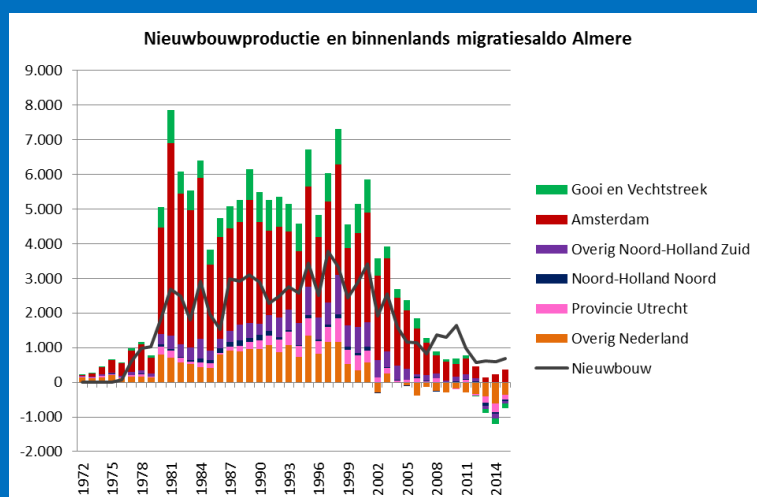


**Samenstelling bevolkingsgroei per regio totaal 2017-2040**



## Almere/Lelystad

Almere en Lelystad hebben in deze prognose een aparte positie. De gemeenten liggen niet in de provincie Noord-Holland maar hebben wel een duidelijke wisselwerking met de ontwikkelingen in Noord-Holland Zuid. Ook behoren beide gemeenten bij de Metropoolregio Amsterdam. Zoals geschetst heeft vooral Almere door het groeikernenbeleid jarenlang een belangrijke rol gespeeld voor de opvang van druk op de woningmarkt uit de gemeente Amsterdam en in mindere mate de regio's Gooi & Vechtstreek en Amstelland-Meerlanden. De laatste jaren is deze functie afgenomen. Onderstaande grafiek geeft een beeld van de groei van de woningvoorraad 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. Opvallend is dat de migratierelatie met de provincie Utrecht altijd relatief beperkt is geweest. De laatste jaren is naar Utrecht en de Gooi & Vechtstreek zelfs een vertrekoverschot ontstaan. Op basis van actuele en historische verhuisbewegingen valt niet te verwachten dat Almere een significant aandeel van de woningbehoefte uit de provincie Utrecht gaat opvangen.



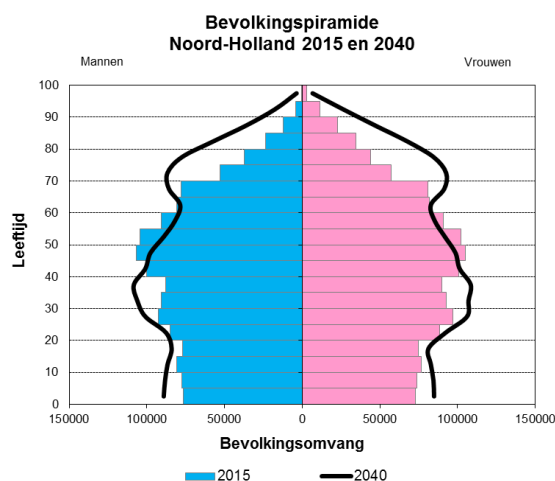
### Prognose: Groei blijft achter bij beleidsmatige verwachtingen

In de prognose van de provincie Noord-Holland groeit Almere vooral door de groei van de 'eigen bevolking' en nog maar beperkt door instroom van buitenaf. Tot 2040 met ongeveer 78.000 inwoners en 39.000 woningen/huishoudens. Beleidsmatig wordt in de Structuurvisie RRAAM het toekomstperspectief geschetst voor Almere als een westelijk georiënteerde stad met circa 60.000 nieuwe woningen ten opzichte van 2010 en een forse groei van het aantal arbeidsplaatsen. In de provinciale prognose wordt deze groei tot 2040 niet voorzien. Ook in de prognose van CBS/PBL, de Primospagnose en het hoge WLO-scenario wordt de schaa sprong niet volledig gehaald. De toename van de woningvoorraad in de periode 2015-2040 ligt in alle onderzoeken rond de 40.000 woningen.

Daarnaast is in de Structuurvisie RRAAM afgesproken dat een vervolgonderzoek wordt gestart (MIRT-verkenning) naar verdere infrastructuurmaatregelen voor de ontsluiting van Almere Pampus als er in Almere ten opzichte van 2010 circa 25.000 woningen zijn gebouwd en zicht is op afronding van de tweede fase van Amsterdam IJburg. In 2016 zijn ongeveer 7.000 woningen gerealiseerd. Het aantal verleende bouwvergunningen ligt in 2015 en 2016 rond de 1.200. Bij een gelijkblijvende bouwproductie ligt het moment dat de 25.000 woningen zijn gerealiseerd hiermee rond 2030.

## 5. Veranderingen in de leeftijdssamenstelling

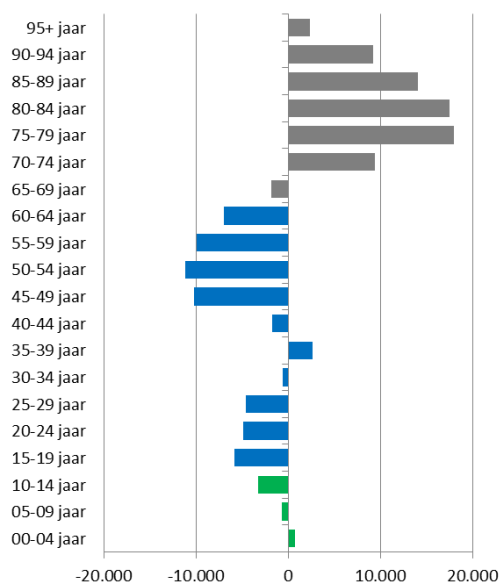
De toenemende vergrijzing, de verandering van de beroepsbevolking en de daling van het aantal jongeren is te zien in de bevolkingspiramide van Noord-Holland. De staven geven de huidige bevolking weer en de zwarte lijn de bevolking in 2040. Een groot deel van de bevolking is momenteel tussen de 40 en 60 jaar. Over 25 jaar is deze groep tussen de 65 en 85 jaar en grotendeels gepensioneerd. Door de instroom van jongeren in Noord-Holland Zuid groeit in de toekomst de groep 25 tot 40 jarigen. Zoals te zien in de bevolkingspiramide groeit vooral de bevolking boven de 70 jaar.



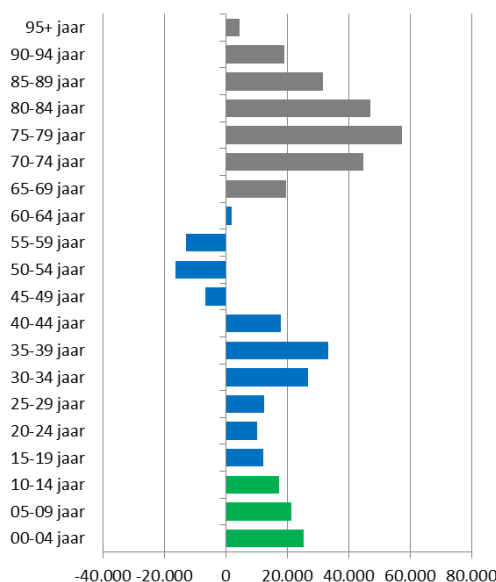
### 5.1 Inwoners

Onderstaande figuren geven een beeld van deze regionale ontwikkelingen. In Noord-Holland Noord nemen alle groepen tot 69 jaar in omvang af, met uitzondering van baby's, peuters en de groep 35-39 jarigen. Daarmee zit de groei bijna volledig bij de bevolking ouder dan 69 jaar. In Noord-Holland Zuid is het beeld voor de vergrijzing identiek. Maar door de jongere bevolking en de instroom van jongeren groeien hier ook alle groepen tot 44 jaar. De groep 45-59 (een deel van de babyboomers) daalt ook in Noord-Holland Zuid.

NHN: Ontwikkeling bevolking naar leeftijd  
2040 t.o.v. 2017



NHZ: Ontwikkeling bevolking naar leeftijd  
2040 t.o.v. 2017



## 5.2 Huishoudens

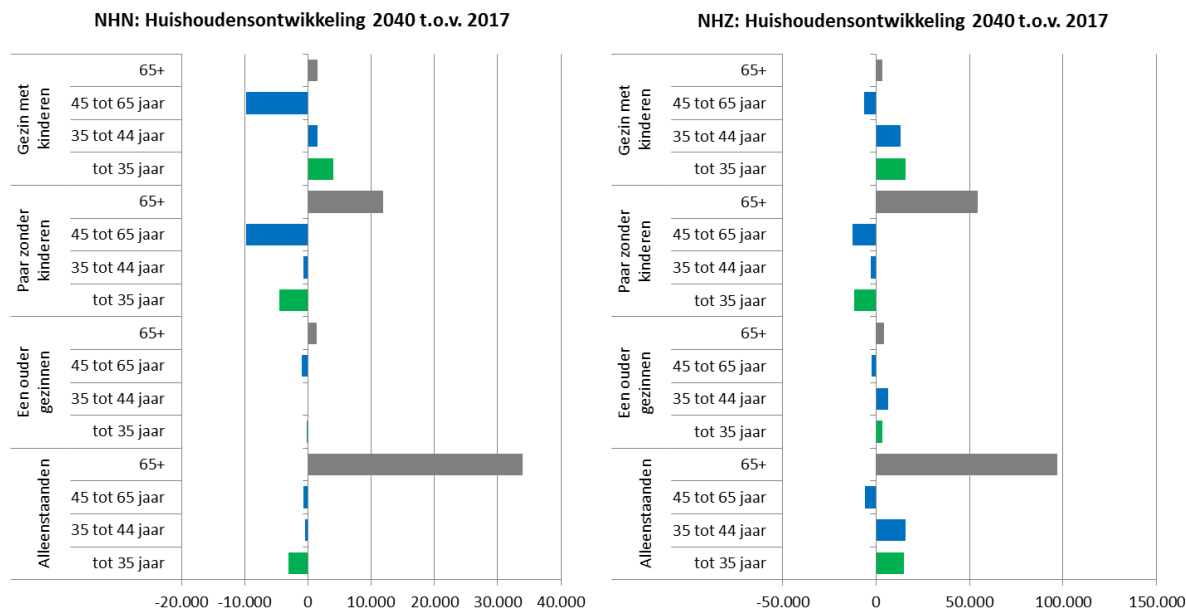
Veranderingen in de leeftijdsopbouw hebben, in combinatie met gedragsveranderingen, een grote invloed op de huishoudenssamenstelling. Het aantal oudere gezinnen en oudere alleenstaanden gaat enorm toenemen terwijl het aantal gezinnen met kinderen daalt in Noord-Holland Noord en beperkt toeneemt in Noord-Holland Zuid. De toename van gezinnen met kinderen bestaat uit inwoners met een migratie-achtergrond: Turken, Marokkanen, Surinamers en Antillianen van de tweede generatie en groepen uit westerse (1<sup>e</sup> 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, maakt dat de toename van deze groep niet direct vertaald kan worden naar een woningbouwprogramma. Daarnaast zijn oudere huishoudens minder verhuisgeneigd en verhuizen ze vaak over korte afstand.

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

Ontwikkeling 2017-2040	NH-Noord	NH Zuid
Alleenstaanden	+30.000	+122.000
Een ouder gezinnen	0	+12.000
Paar zonder kinderen	-3.000	+27.000
Gezin met kinderen	-3.000	+26.000
In tehuizen	+4.000	+26.000
Overige huishoudens	0	+3.000

verhuis-bewegingen. Een ander effect van de vergrijzing is dat op termijn veel woningen vrijkomen die nu door oudere huishoudens worden bewoond (veel eengezinskoopwoningen). Vooral in Noord-Holland Noord en Waterland is het zaak hier rekening mee te houden bij de toekomstige woningbouwprogrammering. Meer over dit effect in paragraaf 6.3. 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, weer een toenemende vraag naar tehuizen. De figuren op de volgende pagina tonen de leeftijdsontwikkeling naar type huishouden, in heel Noord-Holland zit de grote groei bij alleenstaanden en paren ouder dan 65 jaar.



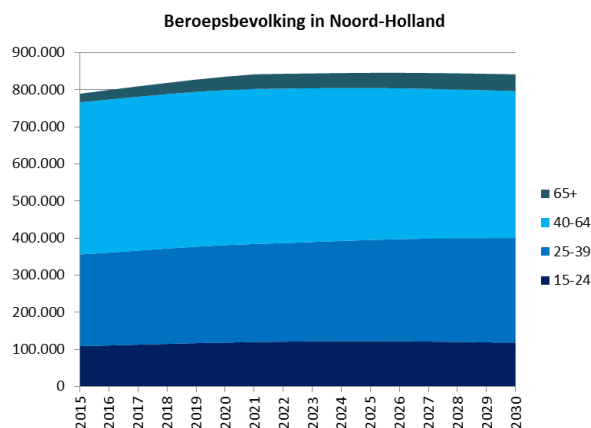
### 5.3 Beroepsbevolking

Waar de vorige prognose nog een beeld gaf van potentiële beroepsbevolking (alle inwoners binnen een bepaalde leeftijdsgrens, bijvoorbeeld 15 tot 67), biedt het nieuwe prognosemodel de mogelijkheid om de verwachte feitelijke beroepsbevolking weer te geven. Hierbij wordt rekening gehouden met de verhoging van de AOW-leeftijd en de ontwikkeling van de arbeidsmarktparticipatie. De ontwikkeling van arbeidsmarktparticipatie 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 de feitelijke beroepsbevolking moeilijker voorspelbaar dan de potentiële beroepsbevolking.

Volgens het overheidsbeleid zal de AOW-leeftijd stijgen tot 67 in 2021 en hierna gekoppeld worden aan de ontwikkeling van de resterende periode-levensverwachting op de 65e verjaardag. Op basis van de huidige CBS prognose wordt hierdoor vanaf 2022 de AOW-leeftijd dan om het jaar met een kwart jaar verhoogd. In 2060 zal hierdoor de AOW op een leeftijd van 71,5 jaar ingaan. Hierdoor wordt de potentiële beroepsbevolking als het ware steeds verder opgerekt en gaat een groter deel van de bevolking hiertoe behoren. Dit compenseert voor een belangrijk deel het effect van de vergrijzing op de potentiële beroepsbevolking. Vraag hierbij is wel of deze groep langer kan en /of wil doorwerken. Gezien de onzekerheden loopt deze voorspelling tot 2030.



De beroepsbevolking bestaat uit personen die betaald werk hebben (werkzame beroepsbevolking), of personen die geen betaald werk hebben maar wel recent naar betaald werk hebben gezocht en daarvoor direct beschikbaar zijn (werkloze beroepsbevolking). In de grafiek is de ontwikkeling hiervan weergegeven voor verschillende leeftijdsgroepen. Vanaf 2021 gaat de beroepsbevolking in Noord-Holland Noord dalen. In Noord-Holland-Zuid stijgt de beroepsbevolking tot 2025 en blijft hierna ongeveer gelijk. In de tabel hieronder is de ontwikkeling per regio weergegeven.



### Ontwikkeling beroepsbevolking

	2015	t.o.v. 2015					2030	2015 t.o.v. 2030
		2017	2020	2025	2030			
Kop van Noord-Holland	88.000	0%	0%	-4%	-9%	80.000	-8.000	
West Friesland	111.000	1%	3%	2%	-1%	110.000	-1.000	
Regio Alkmaar	153.000	2%	5%	4%	0%	153.000	0	
<b>Noord-Holland Noord</b>	<b>352.000</b>	<b>1%</b>	<b>3%</b>	<b>1%</b>	<b>-3%</b>	<b>343.000</b>	<b>-9.000</b>	
IJmond	78.000	2%	3%	1%	-2%	76.000	-2.000	
Zuid-Kennemerland	120.000	3%	6%	7%	8%	129.000	9.000	
Zaanstad	82.000	2%	5%	7%	8%	88.000	6.000	
Waterland	95.000	2%	4%	2%	-1%	94.000	-1.000	
Amstelland-Meerlanden	176.000	3%	6%	9%	10%	194.000	18.000	
Amsterdam	464.000	3%	7%	10%	12%	520.000	56.000	
Gooi en Vechtstreek	128.000	3%	6%	6%	3%	132.000	4.000	
<b>Noord-Holland Zuid</b>	<b>1.141.000</b>	<b>3%</b>	<b>6%</b>	<b>8%</b>	<b>8%</b>	<b>1.233.000</b>	<b>92.000</b>	
<b>Noord-Holland</b>	<b>1.493.000</b>	<b>2%</b>	<b>5%</b>	<b>6%</b>	<b>6%</b>	<b>1.575.000</b>	<b>82.000</b>	

## 6. Uitbreidingsbehoefte woningen

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? Hierbij gaat het om 'reguliere' woningen; woningen die voldoen aan de geldende CBS-definitie en daarmee worden gezien als een verblijfsobject met een woonfunctie. De woningbehoefte heeft dus geen betrekking op onzelfstandige eenheden voor ouderen of studenten. In de berekening van de woningbehoefte wordt rekening gehouden met de dynamiek in de demografische processen. Er komen huishoudens bij (zoals starters) en er zijn huishoudens die de woningmarkt verlaten (bijvoorbeeld door sterfte). Verder is niet elk huishouden per definitie op zoek naar een zelfstandige woning. Men kiest in dat geval bewust voor een onzelfstandige woning of een niet-woning, zoals inwonen bij een ander huishouden, wonen op een woonboot, etc.

In de periode 2017-2040 neemt de woningbehoefte in Noord-Holland toe met 212.000 woningen, 23.300 in Noord-Holland Noord en 188.700 in Noord-Holland Zuid. In Noord-Holland Noord zit de groei bijna volledig 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 1.500 woningen. Voor de regionale woningbouwprogrammering is dit een belangrijk aandachtspunt.

### Ontwikkeling woningbehoefte 2017-2040

	Ontwikkeling t.o.v. 2017					
	2017	2020	2025	2030	2040	2040
Kop van Noord-Holland	73.600	1.200	2.400	2.700	1.200	74.800
West Friesland	91.300	3.200	6.900	9.100	9.500	100.800
Regio Alkmaar	131.400	5.000	9.900	12.100	12.600	144.000
<b>Noord-Holland Noord</b>	<b>296.200</b>	<b>9.400</b>	<b>19.200</b>	<b>24.000</b>	<b>23.300</b>	<b>319.500</b>
Waterland	78.900	3.000	5.600	7.500	10.100	89.000
Zaanstad	68.700	2.700	6.400	9.600	14.500	83.200
IJmond	67.300	1.400	2.800	3.900	5.100	72.400
Zuid-Kennemerland	109.100	3.100	7.100	10.700	15.700	124.800
Amstelland-Meerlanden	150.500	5.800	15.200	23.700	36.000	186.500
Amsterdam	435.700	16.400	38.500	58.200	93.900	529.600
Gooi en Vechtstreek	115.300	3.600	7.400	10.200	13.400	128.800
<b>Noord-Holland Zuid</b>	<b>1.025.500</b>	<b>36.100</b>	<b>83.000</b>	<b>123.800</b>	<b>188.700</b>	<b>1.214.200</b>
<b>Noord-Holland</b>	<b>1.321.700</b>	<b>45.500</b>	<b>102.200</b>	<b>147.800</b>	<b>212.000</b>	<b>1.533.700</b>
Almere/Lelystad	117.100	6.200	15.800	25.500	42.700	159.700
<b>Metropoolregio Amsterdam</b>	<b>1.142.600</b>	<b>42.300</b>	<b>98.800</b>	<b>149.400</b>	<b>231.400</b>	<b>1.373.900</b>

**Ontwikkeling per tijdsperiode**

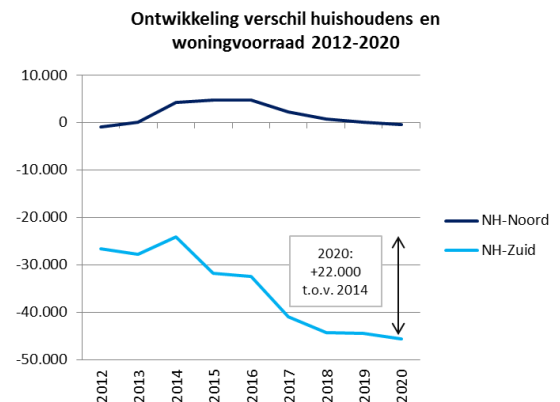
	2017-2020	2020-2025	2025-2030	2030-2040
Kop van Noord-Holland	1.200	1.200	300	-1.500
West Friesland	3.200	3.700	2.200	400
Regio Alkmaar	5.000	4.800	2.200	500
<b>Noord-Holland Noord</b>	<b>9.400</b>	<b>9.800</b>	<b>4.700</b>	<b>-700</b>
Waterland	3.000	2.600	1.900	2.600
Zaanstad	2.700	3.600	3.200	4.900
IJmond	1.400	1.400	1.100	1.200
Zuid-Kennemerland	3.100	4.000	3.600	5.000
Amstelland-Meerlanden	5.800	9.400	8.500	12.300
Amsterdam	16.400	22.000	19.800	35.700
Gooi en Vechtstreek	3.600	3.800	2.800	3.200
<b>Noord-Holland Zuid</b>	<b>36.100</b>	<b>46.900</b>	<b>40.800</b>	<b>64.900</b>
<b>Noord-Holland</b>	<b>45.500</b>	<b>56.700</b>	<b>45.600</b>	<b>64.200</b>
Almere/Lelystad	6.200	9.500	9.800	17.100
<b>Metropoolregio Amsterdam</b>	<b>42.300</b>	<b>56.500</b>	<b>50.600</b>	<b>82.000</b>

In Noord-Holland Zuid groeit ook na 2030 de woningbehoefte nog flink. Toch zit ook hier in de eerste 20 jaar de grootste groei. De uitbreidingsbehoefte bestaat niet volledig uit nieuwbouw. Ook door transformatie worden woningen toegevoegd, de zogenaamde overige toevoegingen. Dit zijn woningen toegevoegd door bijvoorbeeld splitsing, verbouw of verandering van gebruiksfunctie. De feitelijke nieuwbouwbehoefte wordt daarmee bepaald door uitbreidingsbehoefte min transformatie + sloop. Nieuwbouw en sloop hebben overigens maar beperkt invloed op de woningvoorraad. De woningvoorraad in 2040 bestaat voor meer dan 70% uit de woningen die nu al in de provincie staan.

## 6.1 Ontwikkeling woningvoorraad

Sinds 2014 is in Noord-Holland Zuid de groei van de woningvoorraad achtergebleven bij de groei van het aantal huishoudens. Het verschil tussen de beschikbare woningvoorraad en het aantal huishoudens is opgelopen met 8.000 woningen en bij de nu verwachte productie loopt dit op tot 22.000 in 2020. Dit komt niet door een tekort aan plannen maar door de te lage woningbouwproductie. In Noord-Holland Noord is dit niet het geval, de hoeveelheid huishoudens en woningen is hier in balans. Duidelijk is dat de woningmarkt in Noord-Holland Zuid de afgelopen jaren veel krappere is geworden en dat voor duizenden huishoudens geen woning is gebouwd. Een forse toename van de productie is daardoor dringend noodzakelijk.

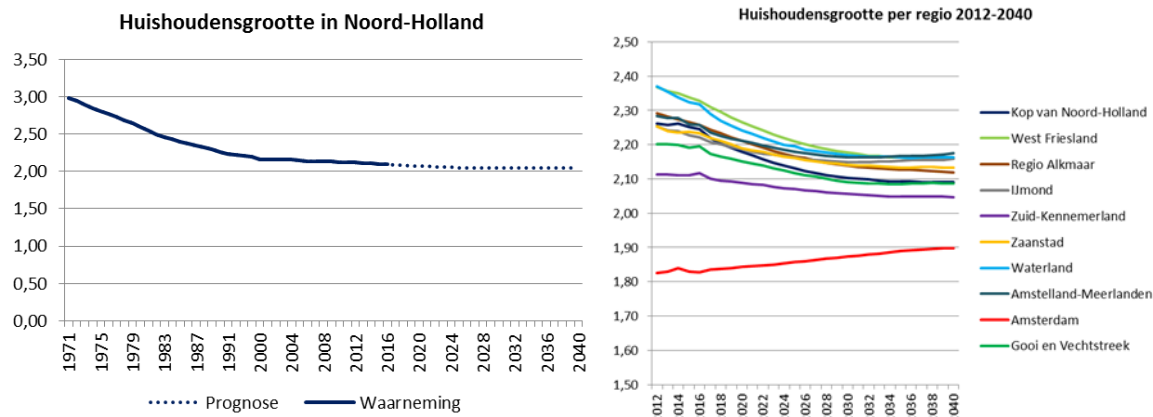
Het verschil tussen huishoudens en woningvoorraad hoeft echter niet compleet te worden ingelopen. Een deel van de huishoudens (studenten) woont in woonruimten die statistisch niet worden gerekend tot de woningvoorraad. Daarnaast wordt in tijden van (relatieve) woningnood de verhuizing uitgesteld (potentiele starters blijven in dat geval langer thuis wonen, of verblijven langer in de huidige onzelfstandige woning) of gekozen voor een creatieve oplossing zoals het delen van een woning. Een kleiner verschil zorgt voor wel extra ruimte op de woningmarkt. Dat is niet alleen prettig voor woningzoekenden, maar biedt ook ruimte om verouderde delen van de woningvoorraad eerder te vervangen.



### Huishoudensgrootte

De gemiddelde huishoudensgrootte (inwoners/huishoudens) en woningbezetting (inwoners/woningen) in Noord-Holland daalt al enkele decennia. Als gevolg van de vergrijzing en demografische gedragsveranderingen neemt het aantal personen per huishouden af. In de periode 2012-2016 heeft in bijna alle gemeenten van Noord-Holland de daling zich doorgezet. In de stedelijke gemeenten is de daling duidelijk kleiner dan in de meer landelijke gemeenten. In Haarlem, Amsterdam en Weesp is de huishoudensgrootte en woningbezetting zelfs licht gestegen door indikking op de woningmarkt en veranderingen in de huishoudensamenstelling. Dit komt overeen met het hierboven beschreven beeld, een deel van de huishoudens vormt zich naar de krappere woningmarkt, in plaats van uit te wijken naar een andere regio.

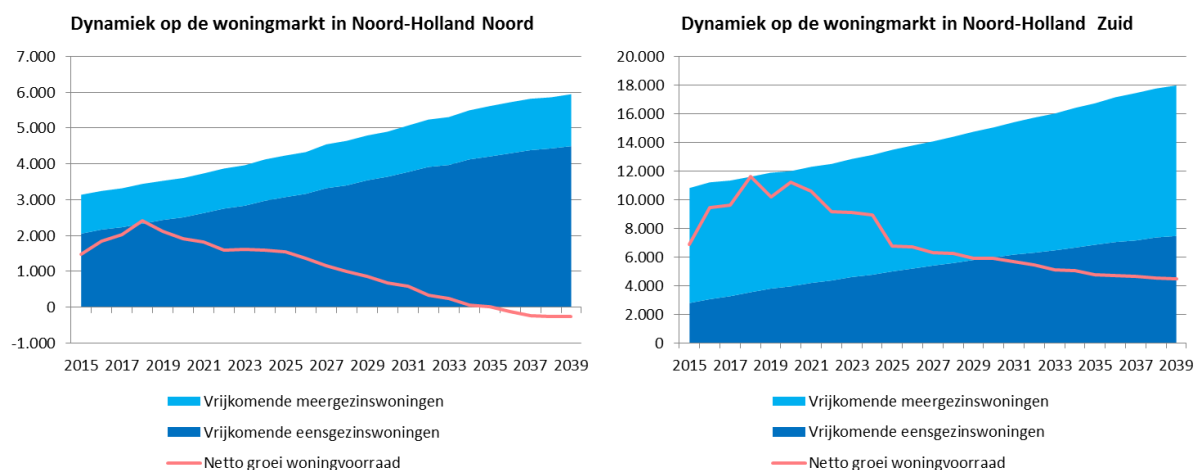
## Prognose 2017-2040



De huishoudensgrootte in Noord-Holland is momenteel 2,10 en daalt in de prognose naar 2,04 in 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 1985 toepassen, hoeft de woningvoorraad niet te worden uitgebreid. Naast dit proces van huishoudensverduunning door vergrijzing neemt op veel plekken in Noord-Holland ook het aantal inwoners toe door natuurlijke aanwas of migratie. Dit verklaart de hoge groei van de woningbehoefte, zowel door verduunning als door bevolkingsgroei is nog uitbreiding van de woningvoorraad nodig. In sommige gemeenten is de daling van de gemiddelde huishoudensgrootte zo groot, dat ondanks een daling van het aantal inwoners het aantal huishoudens nog wel stijgt.

## 6.2 Vrijkomende woningen

Het nieuwe 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 verpleeg- of verzorgingshuis 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 snel oplopen. In het noorden van de provincie gaat het vooral om eengezinswoningen terwijl in het zuiden veel meergezinswoningen (appartementen) vrijkomen. Ondanks de daling van de nieuwbouw neemt daardoor de ruimte voor vestiging toe. In Noord-Holland Noord van 4.500 woningen in 2015 (1.500 nieuwe woningen + 3.000 vrijkomende woningen) naar 6.000 in 2040 en van 18.000 naar 22.000 in Noord-Holland Zuid.



## 6.3 Uitbreidingsbehoefte per regio

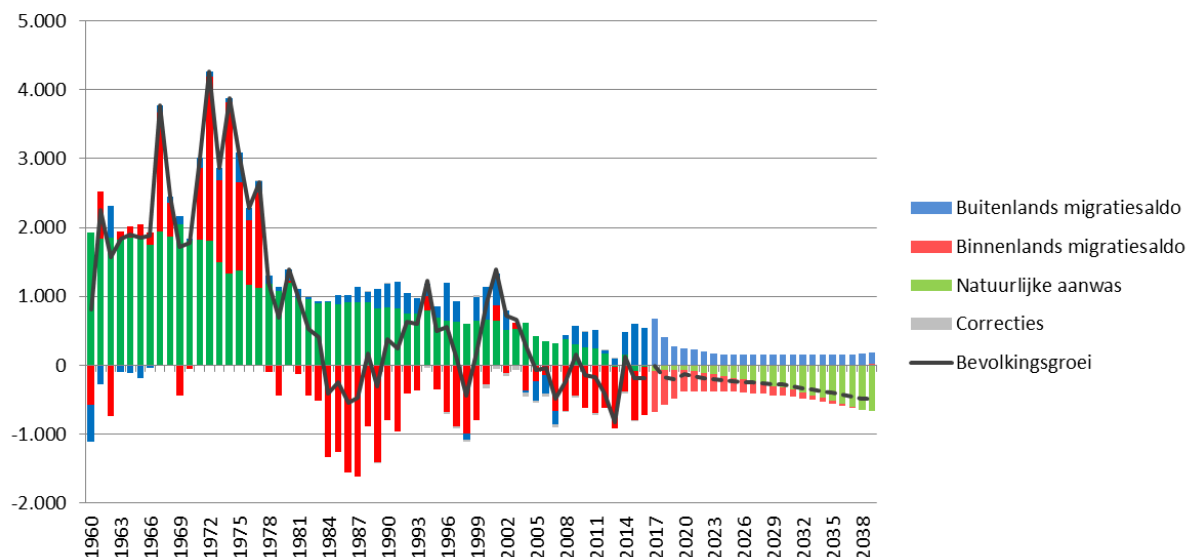
Een vereiste in de ladder voor duurzame verstedelijking is het aantonen van nut en noodzaak van de geplande ontwikkeling. De tabel op de volgende pagina geeft voor de periode 2017-2040 hiervoor de kwantitatieve basis zoals die voortkomt uit deze prognose. Regio's kunnen deze tabel gebruiken bij het opstellen van hun regionale actieprogramma's. Voor de provincie vormen ze, tot het uitkomen van de nieuwe prognose, het uitgangspunt voor het beoordelen van nut en noodzaak van nieuwe woningbouwontwikkelingen.

Prognose 2017-2040

Ontwikkeling woningbehoefte	Ontwikkeling t.o.v. 2017					
	2017	2020	2025	2030	2040	2040
Den Helder	27.000	100	100	-200	-1.400	25.600
Hollands Kroon	20.300	500	1.200	1.600	1.500	21.800
Schagen	20.200	400	900	1.200	1.100	21.300
Texel	6.100	200	300	200	-100	6.000
<b>Kop van Noord-Holland</b>	<b>73.600</b>	<b>1.200</b>	<b>2.400</b>	<b>2.700</b>	<b>1.200</b>	<b>74.800</b>
Drechterland	8.100	300	700	800	900	9.000
Enkhuizen	8.600	300	500	600	600	9.200
Hoorn	32.700	1.200	2.700	3.500	3.500	36.200
Koggenland	9.200	300	900	1.200	1.400	10.600
Medemblik	18.600	600	1.200	1.700	1.700	20.300
Opmeer	4.800	300	400	500	500	5.300
Stede Broec	9.200	300	600	800	900	10.100
<b>West Friesland</b>	<b>91.300</b>	<b>3.200</b>	<b>6.900</b>	<b>9.100</b>	<b>9.500</b>	<b>100.800</b>
Alkmaar	51.100	1.500	2.800	3.200	3.400	54.500
Bergen (NH.)	14.000	200	500	500	500	14.500
Castricum	15.800	800	1.400	1.500	1.500	17.300
Heerhugowaard	23.200	1.200	2.600	3.100	3.200	26.400
Heiloo	10.300	600	1.300	1.900	2.000	12.300
Langedijk	11.300	600	1.000	1.400	1.300	12.600
Uitgeest	5.600	100	400	600	700	6.300
<b>Regio Alkmaar</b>	<b>131.400</b>	<b>5.000</b>	<b>9.900</b>	<b>12.100</b>	<b>12.600</b>	<b>144.000</b>
Beemster	3.900	400	700	1.100	1.600	5.500
Edam-Volendam	15.100	700	1.200	1.600	1.900	17.000
Landsmeer	5.000	400	600	700	900	5.900
Oostzaan	4.300	100	100	200	200	4.500
Purmerend	36.300	1.000	2.100	2.900	4.100	40.400
Waterland	7.400	200	500	600	700	8.100
Wormerland	7.000	300	400	500	800	7.800
Zaanstad	68.700	2.700	6.400	9.600	14.500	83.200
Aalsmeer	12.800	300	600	1.100	1.400	14.200
Amstelveen	43.700	1.100	2.800	4.000	6.000	49.700
Diemen	13.600	700	2.100	3.200	5.800	19.400
Haarlemmermeer	61.500	2.800	6.800	10.700	16.300	77.800
Ouder-Amstel	5.900	600	1.900	3.300	4.600	10.500
Uithoorn	12.900	400	1.000	1.400	2.000	14.900
Amsterdam	435.700	16.400	38.500	58.200	93.900	529.600
<b>Regio Amsterdam</b>	<b>733.800</b>	<b>27.900</b>	<b>65.600</b>	<b>99.000</b>	<b>154.500</b>	<b>888.300</b>
Beverwijk	18.900	600	1.300	1.900	2.600	21.500
Heemskerk	17.600	200	400	500	600	18.200
Velsen	30.800	600	1.100	1.500	1.900	32.700
Bloemendaal	9.800	300	600	700	800	10.600
Haarlem	76.100	2.100	5.500	8.400	13.100	89.200
Haarlemmerliede c.a.	2.400	200	300	400	500	2.900
Heemstede	12.200	300	200	400	500	12.700
Zandvoort	8.600	300	600	800	700	9.300
<b>IJmond / Zuid-Kennemerland</b>	<b>176.400</b>	<b>4.500</b>	<b>9.900</b>	<b>14.600</b>	<b>20.800</b>	<b>197.200</b>
Blaricum	4.400	400	900	1.200	1.600	6.000
Gooise Meren	26.000	600	1.300	1.900	2.500	28.500
Hilversum	41.900	1.100	2.200	3.100	4.000	45.900
Huizen	18.700	300	400	500	300	19.000
Laren	5.000	100	300	300	300	5.300
Weesp	8.900	600	1.700	2.600	4.100	13.000
Wijdmeren	10.300	400	600	600	600	10.900
<b>Gooi en Vechtstreek</b>	<b>115.300</b>	<b>3.600</b>	<b>7.400</b>	<b>10.200</b>	<b>13.400</b>	<b>128.700</b>

## 7. Ontwikkelingen per regio

### Kop van Noord-Holland



	Bevolking		t.o.v. 2017			Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040
<b>Den Helder</b>	56.000	-800	-2.400	-4.800	51.200	26.600	100	-200	-1.300	25.300
<b>Hollands Kroon</b>	47.500	300	300	-500	47.000	20.300	500	1.600	1.500	21.800
<b>Schagen</b>	46.200	0	-400	-800	45.500	20.400	400	1.200	1.200	21.600
<b>Texel</b>	13.600	100	-100	-500	13.100	6.300	200	300	0	6.200

In de Kop van Noord-Holland daalt de bevolking. Dit is een gevolg van de negatieve natuurlijke aanwas en het binnenlands vertrekoverschot/vestigingstekort. Over langere afstand (Noord-Holland Zuid, Zuid-Holland) heeft deze migratie een structureel karakter. Doordat de natuurlijke aanwas verder daalt, zet in de prognose de bevolkingsdaling zich voort. In de prognose wordt de daling enigszins gecompenseerd door het teruglopen van het binnenlands vestigingstekort. Mocht dit effect zich niet voordoen is de daling van bevolking en huishoudens groter dan verwacht. De buitenlandse migratie blijft positief, de meeste vestiging komt van arbeidsmigranten uit Oost-Europa en asielmigranten.

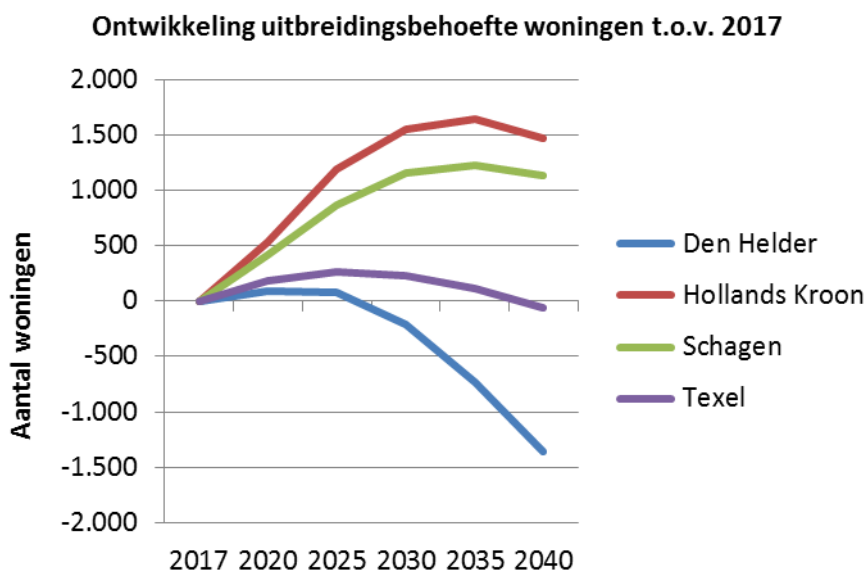
In de periode 2017-2040 daalt het aantal inwoners met 4% (-6.500). Den Helder kent de grootste daling (-4.800 inwoners). In 2040 heeft de Kop minder jongeren en minder werkenden. Relatief gezien is deze daling het grootst van alle Noord-Hollandse regio's. Met name de daling van de bevolking tussen 15 en 65 is fors, -19%, -19.500 personen. Het aantal 65+ers neemt toe met 42%, en het aantal huishoudens ouder dan 75 verdubbelt.

De huishoudensgroei in de Kop heeft geen lineair verloop, de piek ligt in 2030 met een groei van 2.900 t.o.v. 2017. In de periode 2030-2040 gaat het aantal huishoudens dalen. Voor de periode 2017-2040 komt de groei hiermee uit op 1.400 (2%).

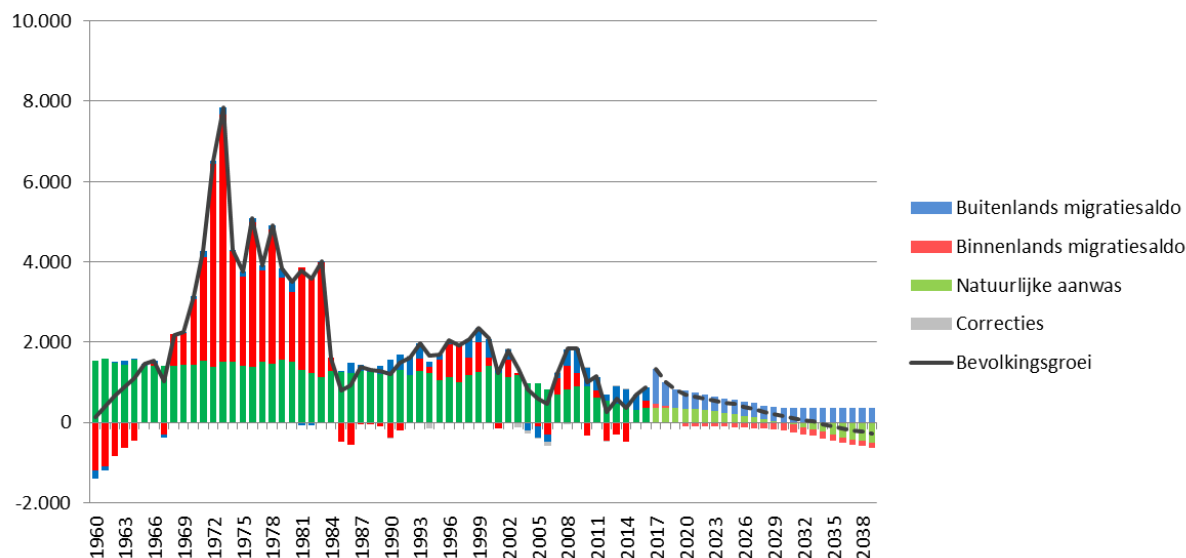


De ontwikkeling van de woningbehoefte is grotendeels gelijk. Voor de woningbouwprogrammering betekent dit dat tot 2030 nog uitbreiding van de voorraad gewenst is en hierna alleen nog sloop en vervanging. Mogelijk ontstaat na 2030 leegstand omdat niet alle vrijkomende woningen gevuld worden. Dit geldt met name voor Den Helder. Zoals in bijna alle regio's zit de groei van de woningbehoefte volledig bij huishoudens ouder dan 65 jaar.

Kop van Noord-Holland	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	163.300	-400	-2.600	-6.500	156.800	-4%
Jonger dan 15 jaar	25.200	-1.200	-2.000	-2.000	23.200	-8%
15-65 jaar	103.000	-2.100	-11.800	-19.500	83.600	-19%
Ouder dan 65 jaar	35.100	2.900	11.200	15.000	50.000	42%
<b>Huishoudens</b>	73.600	1.200	2.900	1.400	75.000	2%
Alleenstaande <65	15.300	400	-300	-1.900	13.400	-12%
Alleenstaande 65+	10.100	1.200	5.300	7.900	18.000	78%
Eenouder gezinnen	5.100	0	-200	-400	4.700	-8%
Paar zonder kinderen	23.900	200	-400	-2.600	21.300	-11%
Gezin met kinderen	19.000	-600	-1.500	-1.700	17.300	-9%
<b>Woningbehoefte</b>	73.600	1.200	2.700	1.200	74.800	2%



## West-Friesland



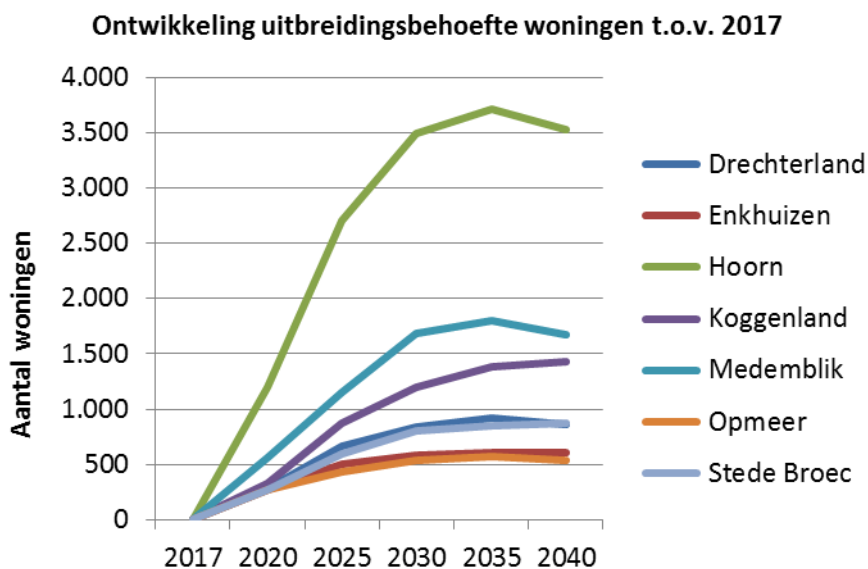
	Bevolking		t.o.v. 2017			Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040
Drechterland	19.400	100	600	900	20.300	8.100	300	900	900	9.000
Enkhuizen	18.500	100	600	800	19.300	8.500	300	600	600	9.100
Hoorn	72.600	1.500	3.600	2.500	75.100	32.800	1.200	3.500	3.600	36.300
Koggenland	22.500	300	1.200	1.400	24.000	9.300	300	1.200	1.400	10.700
Medemblik	44.100	700	1.100	700	44.800	18.500	600	1.700	1.700	20.200
Opmeer	11.400	100	100	-100	11.300	4.700	300	500	500	5.300
Stede Broec	21.500	200	700	900	22.500	9.100	300	800	900	10.000

Het binnenlandsmigratiesaldo van West-Friesland is de laatste jaren licht negatief. De jaren dat de regio een opvangfunctie had, vooral voor de gemeente Amsterdam, lijken hiermee voorbij. Vanaf 2005 bestaat een vertrekoverschot naar Amsterdam en de studentensteden in overig Nederland. Dit werd eerder gecompenseerd door een vestigingsoverschot vooral vanuit Waterland en Zaanstreek. In de afgelopen jaren is dit minder het geval door de ruimere mogelijkheden in deze regio's (nieuwbouw in Zaanstad en sterkere vergrijzing in Waterland). De afnemende vestiging lijkt vanuit het perspectief van deze twee regio's structureel. Zaanstad is door transformatie en daarmee samenhangende groei van de woningvoorraad een aantrekkelijk alternatief voor Amsterdam. In Waterland ontstaat door vergrijzing in toenemende mate ruimte voor vestiging. De recente toename van de binnenlandse migratie komt vooral door de vestiging van statushouders en niet zozeer door toegenomen vestiging vanuit de MRA.

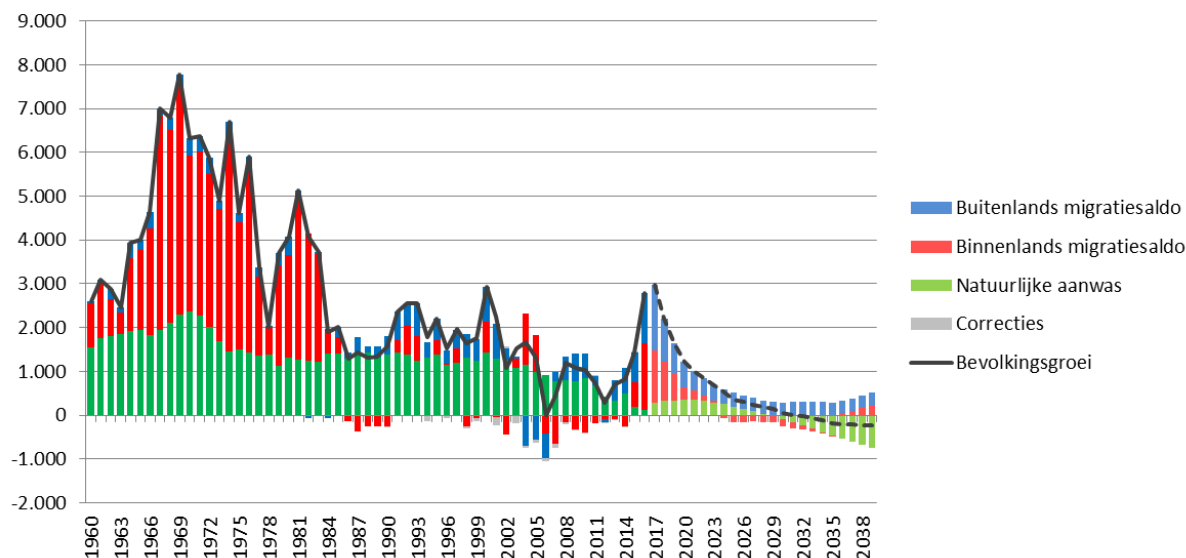
Als gevolg van deze ontwikkelingen verwachten we in de toekomst een beperkt negatief binnenlandsmigratiesaldo. De regio groeit door natuurlijke aanwas (tot 2030) en buitenlandse migratie. In vergelijking met het verleden neemt de buitenlandse migratie wat toe, vooral door de vestiging van arbeidsmigranten. Ten opzichte van 2017 groeit de bevolking tot 2040 met ongeveer 7.200 inwoners (3%). Deze groei zit volledig bij ouderen. Het aantal huishoudens neemt toe met 11%, 9.700 huishoudens. Deze groei komt voor rekening van oudere huishoudens, het aantal jongeren daalt en de hoeveelheid gezinnen met kinderen blijft gelijk.

Zowel de bevolkings- als huishoudensgroei is het grootst in Hoorn, dit is vooral een gevolg van het groeikernenbeleid uit het verleden en recente nieuwbouw. In Opmeer daalt de bevolking, het aantal huishoudens neemt nog wel toe.

West-Friesland	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	209.900	3.100	7.800	7.200	217.100	3%
Jonger dan 15 jaar	35.500	-1.100	-1.300	-1.100	34.500	-3%
15-65 jaar	134.000	200	-6.500	-14.300	119.700	-11%
Ouder dan 65 jaar	40.400	4.000	15.500	22.500	62.900	56%
<b>Huishoudens</b>	90.900	3.200	9.200	9.700	100.600	11%
Alleenstaande <65	18.100	1.000	1.000	-1.000	17.100	-6%
Alleenstaande 65+	11.200	1.500	7.100	11.300	22.600	102%
Eenouder gezinnen	6.300	200	300	0	6.400	2%
Paar zonder kinderen	28.200	600	800	-800	27.400	-3%
Gezin met kinderen	26.800	-100	-100	0	26.800	0%
<b>Woningbehoefte</b>	91.300	3.200	9.100	9.500	100.800	10%



## Regio Alkmaar



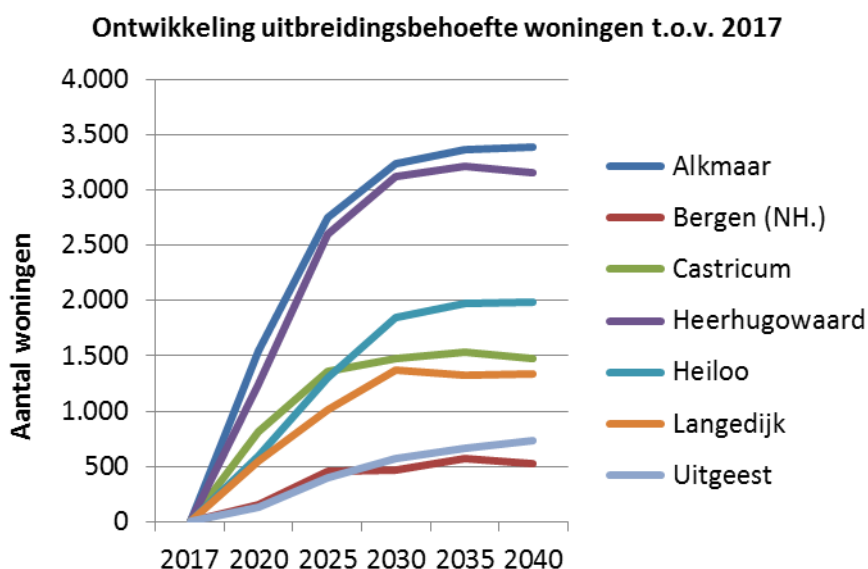
	Bevolking		t.o.v. 2017			Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040
<b>Alkmaar</b>	108.500	2.400	4.100	4.000	112.500	50.900	1.500	3.200	3.400	54.300
<b>Bergen (NH.)</b>	29.800	0	100	800	30.600	13.900	200	500	600	14.400
<b>Castricum</b>	35.200	1.100	800	300	35.500	15.600	800	1.500	1.500	17.100
<b>Heerhugowaard</b>	55.000	2.000	3.900	3.400	58.400	23.000	1.200	3.100	3.200	26.200
<b>Heiloo</b>	22.800	700	2.400	2.400	25.300	10.100	600	1.800	2.000	12.100
<b>Langedijk</b>	27.700	500	800	400	28.000	11.400	600	1.400	1.400	12.700
<b>Uitgeest</b>	13.400	200	100	-100	13.300	5.600	100	600	800	6.300

Evenals West-Friesland lag de groeiperiode van de regio Alkmaar in de jaren zeventig. De regio had een groot positief migratiesaldo door de overloop uit Noord-Holland Zuid. Hierna nam de vestiging snel af. Sinds 2006 had de regio een negatief binnenlandse migratiesaldo, vooral met de gemeente Amsterdam en ook met overig Nederland. De laatste twee jaar zien we, in het bijzonder in Castricum, weer een beperkte overloop vanuit het zuiden van de provincie ontstaan. Ook vanuit de Kop Van Noord-Holland verhuizen per saldo inwoners naar de Regio Alkmaar. De kuststreek in de Regio Alkmaar (Bergen, Heiloo, Castricum) heeft nu al een negatieve natuurlijke aanwas, waardoor in toenemende mate ruimte ontstaat voor instroom van buiten de gemeente. Een ander deel van de toename is veroorzaakt door de huisvesting van statushouders en de aanwezigheid van AZC's in Alkmaar en Heerhugowaard. De recente binnenlandse en buitenlandse migratie heeft tot een grotere vestiging geleid dan verwacht, op basis hiervan zijn de verwachtingen voor de komende jaren aangepast.

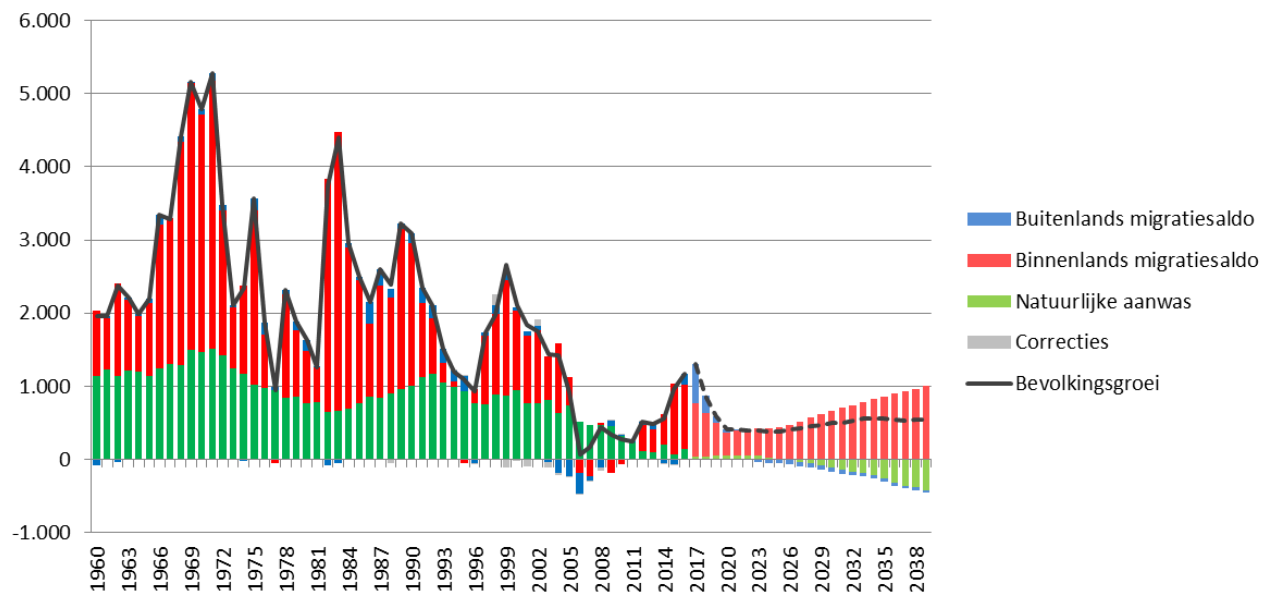
De regio bestaat uit twee verschillende gebieden, de vergrijzende kustzone en de andere gemeenten waar de natuurlijke aanwas in ieder geval tot na 2030 positief blijft. Dit geeft ook een verschillend beeld, in de kustgemeenten ontstaat door nieuwbouw en vrijkomende woningen ruimte voor vestiging. Door de aantrekkelijke woonomgeving, de korte afstand tot Noord-Holland Zuid en verbetering van de bereikbaarheid (verbinding A8-A9, Programma Hoog Frequent Spoor) valt te verwachten dat deze woningen worden opgevuld door instroom van binnen en buiten de regio. In de zone

Alkmaar/Heerhugowaard wordt meer voor de eigen behoefte gebouwd en zal een deel van de jonge inwoners vertrekken naar de stedelijke gebieden in Nederland. In de prognose zet de recente trend van vestiging uit het zuiden zich de komende jaren voort. Dit neemt hierna af door de afnemende huishoudensgroei en toenemende nieuwbouw in Noord-Holland Zuid. Op termijn is het aantal vrijkomende woningen zo groot, dat weer enige vestiging van buiten de regio optreedt. Vooral in Alkmaar en Heerhugowaard komen veel eengezinswoningen vrij, een aandachtspunt bij de woningbouwprogrammering. Gezien de grote voorraad eengezinswoningen en de grote toename van het aantal oudere huishoudens liggen de kansen vooral bij versteviging van het stedelijke karakter. De bevolking groeit met 11.100 inwoners tot 2040 (4%). Door vergrijzing treedt een sterke gezinsverdunding op en is de groei van het aantal huishoudens groter dan de bevolkingsgroei, een stijging van 12.800 tot 2040, 10%. Deze groei is het grootst in de gemeenten Heerhugowaard en Alkmaar. Qua ontwikkeling van de bevolkingsopbouw is de regio Alkmaar vergelijkbaar met de rest van Noord-Holland Noord, een (beperkte) afname van jongeren, een dalende beroepsbevolking en groei van de woningbehoefte bij oudere huishoudens.

Regio Alkmaar	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	292.500	6.800	12.300	11.100	303.600	4%
Jonger dan 15 jaar	47.500	-700	-300	-300	47.200	-1%
15-65 jaar	185.000	2.500	-8.300	-19.700	165.300	-11%
Ouder dan 65 jaar	60.000	5.000	20.900	31.000	91.100	52%
<b>Huishoudens</b>	130.400	4.900	12.100	12.800	143.200	10%
Alleenstaande <65	28.200	1.500	800	-1.400	26.800	-5%
Alleenstaande 65+	17.300	1.900	9.300	14.700	32.000	85%
Eenouder gezinnen	9.300	400	600	400	9.700	4%
Paar zonder kinderen	39.700	1.000	1.900	200	39.900	1%
Gezin met kinderen	35.500	100	-700	-1.100	34.400	-3%
<b>Woningbehoefte</b>	131.400	5.000	12.100	12.600	144.000	10%



## Regio Waterland



	Bevolking				t.o.v. 2017		Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040	
<b>Beemster</b>	9.200	600	2.100	3.300	12.500	3.800	300	1.000	1.500	5.400	
<b>Edam-Volendam</b>	35.800	700	900	1.000	36.800	14.800	700	1.500	1.900	16.700	
<b>Landsmeer</b>	11.300	600	1.200	1.600	12.900	5.000	300	700	900	5.800	
<b>Oostzaan</b>	9.600	100	0	400	10.000	4.200	100	200	200	4.500	
<b>Purmerend</b>	79.700	300	1.700	3.900	83.700	35.700	900	2.900	4.200	39.800	
<b>Waterland</b>	17.300	200	700	1.100	18.400	7.500	200	600	700	8.300	
<b>Wormerland</b>	15.800	200	100	900	16.700	7.000	300	500	800	7.800	

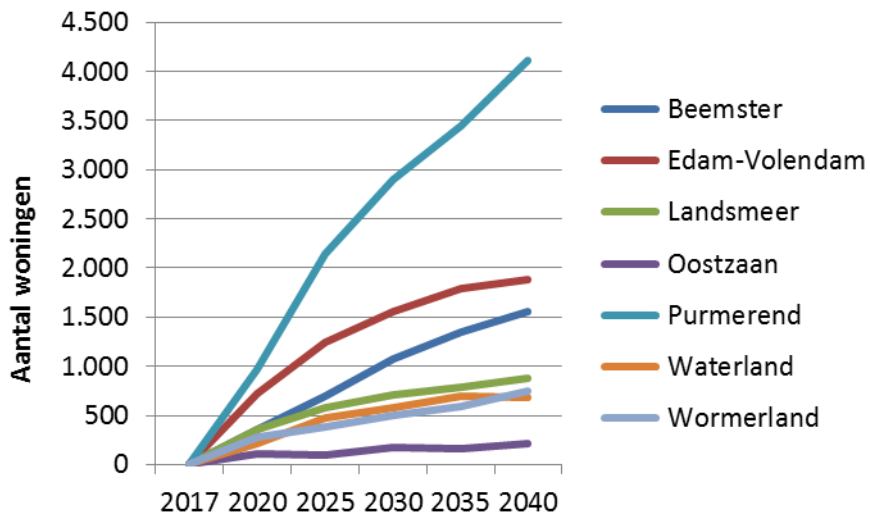
De groei van Waterland werd in het verleden vooral bepaald door de ontwikkeling van Purmerend. Het binnenlands migratiesaldo van de regio is bijna altijd positief geweest en wordt vooral bepaald door de vestiging vanuit Amsterdam. Deze is weliswaar kleiner dan in het verleden maar nog altijd positief. In de toekomst zet deze ontwikkeling zich voort. Door nieuwbouw en vergrijzing ontstaat ruimte om een deel van de druk van de woningmarkt in Noord-Holland Zuid op te vangen. Het buitenlands migratiesaldo is beperkt. Doordat Waterland één van de meest vergrijzende regio's is, wordt al op korte termijn de natuurlijke aanwas negatief. De groei van de regio wordt hierdoor bepaald door vestiging van buiten de regio.

Tot 2040 verwachten we een groei van 12.200 inwoners en 10.200 huishoudens. Absoluut en relatief gezien is de vergrijzing hoog, in sommige gemeenten is de huishoudensgroei hierdoor groter dan de bevolkingsgroei. Dit wordt veroorzaakt door de selectieve bevolkingsgroei uit het verleden. De ouders van jonge gezinnen uit Amsterdam die zich in de jaren zeventig in de regio vestigen worden nu 65+. Hierdoor neemt ook de zorgvraag sterk toe, vooral bij huishoudens ouder dan 75 jaar. Ook in deze regio daalt het aantal jongeren en de bevolking tussen de 15 en 65 jaar.

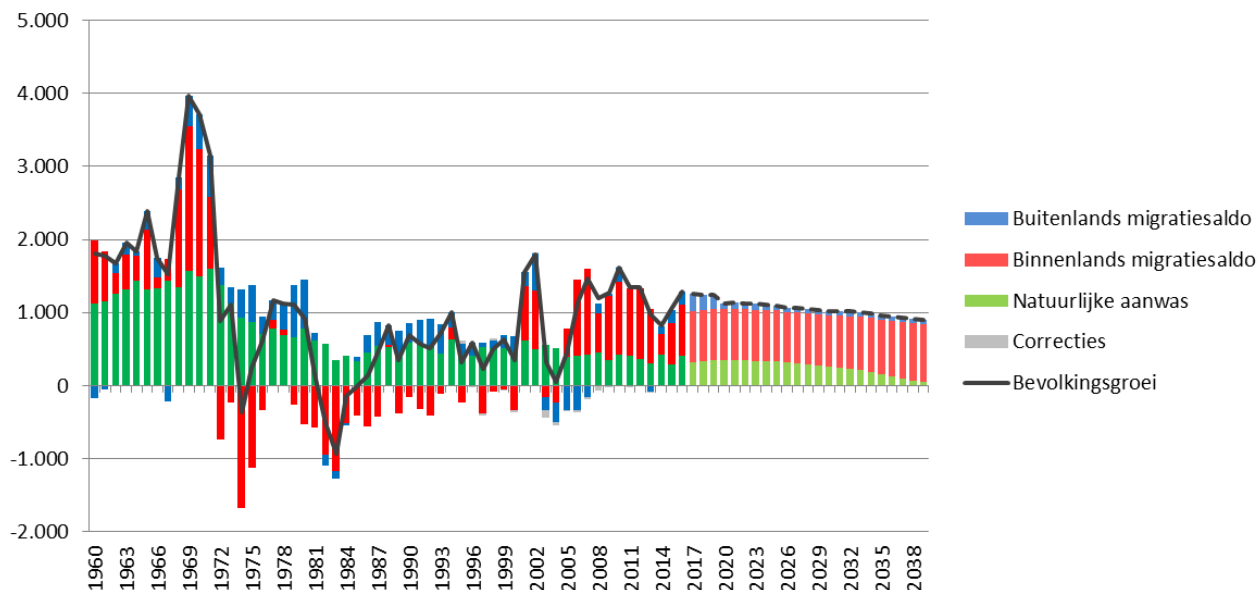
Prognose 2017-2040

Regio Waterland	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	178.700	2.800	6.900	12.200	190.900	7%
Jonger dan 15 jaar	28.000	-1.000	-400	1.900	29.900	7%
15-65 jaar	115.100	600	-6.700	-10.300	104.900	-9%
Ouder dan 65 jaar	35.700	3.200	13.900	20.500	56.200	57%
<b>Huishoudens</b>	78.100	2.900	7.500	10.200	88.300	13%
Alleenstaande <65	14.600	1.100	700	0	14.500	-1%
Alleenstaande 65+	10.600	1.300	5.800	9.200	19.800	87%
Eenouder gezinnen	6.100	100	0	300	6.400	5%
Paar zonder kinderen	23.400	600	1.500	800	24.200	3%
Gezin met kinderen	23.200	-300	-600	-200	23.100	0%
<b>Woningbehoefte</b>	78.900	3.000	7.500	10.100	89.000	13%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Gemeente Zaanstad



	Bevolking		t.o.v. 2017		Huishoudens		t.o.v. 2017	
Zaanstad	153.600	3.800	14.700	24.300	178.000	69.200	2.700	9.400
								14.200
								83.400

Zaanstad is in toenemende mate populair bij huishoudens uit de gemeente Amsterdam. Doordat ook het migratiesaldo met de overige regio's niet langer negatief of zelfs positief is, groeit de gemeente de afgelopen periode vooral door vestiging van buitenaf. Dit hangt mede samen met de bouw van de nieuwbouwwijk Saendelft en ontwikkelingen langs de Zaan. In de prognose verwachten we dat deze ontwikkeling zich doorzet. De mogelijkheden hiervoor hangen echter sterk samen met de ontwikkelingen van milieu- (haven) en geluidscontouren (Schiphol). Bij het doorgaan van deze ontwikkelingen neemt in Zaanstad het aantal inwoners (+24.300) en huishoudens flink toe (14.200). Ook in Zaanstad is de vergrijzing groot, maar in tegenstelling tot Noord-Holland Noord groeit ook het aantal jongeren en de beroepsbevolking. Het overgrote deel van de huishoudensgroei is ouder dan 65+, het aantal jonge huishoudens neemt nog licht toe.

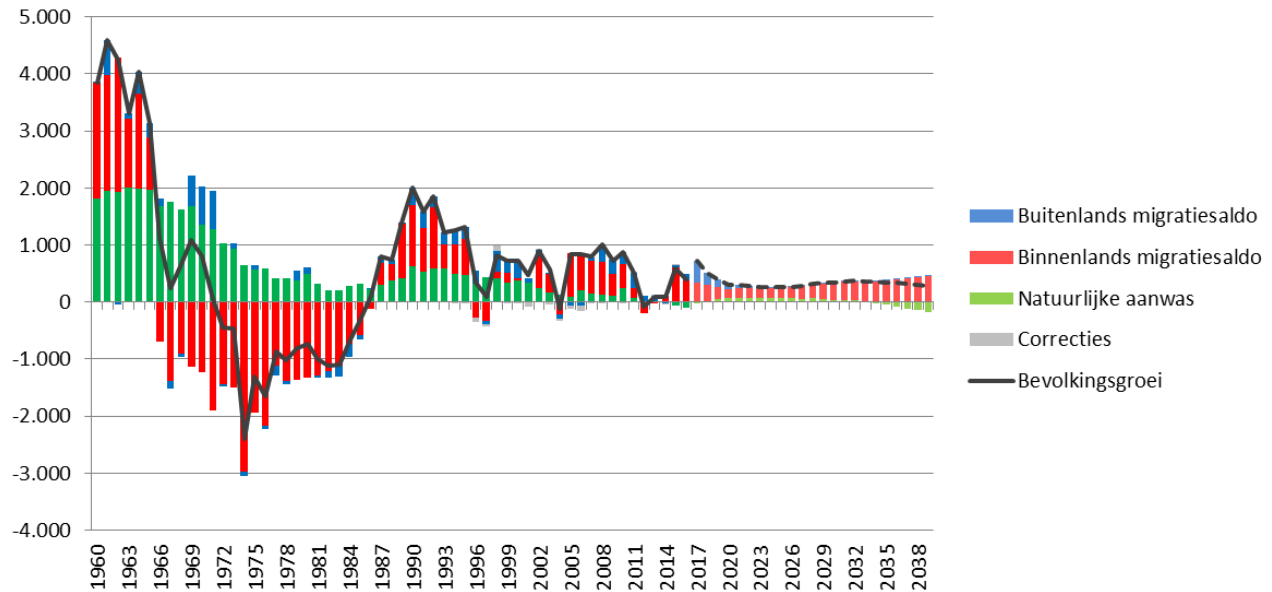


Prognose 2017-2040

Zaanstad	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	153.600	3.800	14.700	24.300	178.000	16%
Jonger dan 15 jaar	25.900	-100	1.200	2.800	28.700	11%
15-65 jaar	100.200	2.000	4.100	4.900	105.100	5%
Ouder dan 65 jaar	27.500	1.900	9.400	16.600	44.100	60%
<b>Huishoudens</b>	69.200	2.700	9.400	14.200	83.400	21%
Alleenstaande <65	16.300	1.000	1.700	1.300	17.600	8%
Alleenstaande 65+	8.500	900	4.800	8.300	16.800	98%
Eenouder gezinnen	6.600	400	1.100	1.300	7.900	20%
Paar zonder kinderen	18.700	200	600	700	19.400	4%
Gezin met kinderen	18.900	100	1.100	2.500	21.400	13%
<b>Woningbehoefte</b>	68.700	2.700	9.600	14.500	83.200	21%



## IJmond



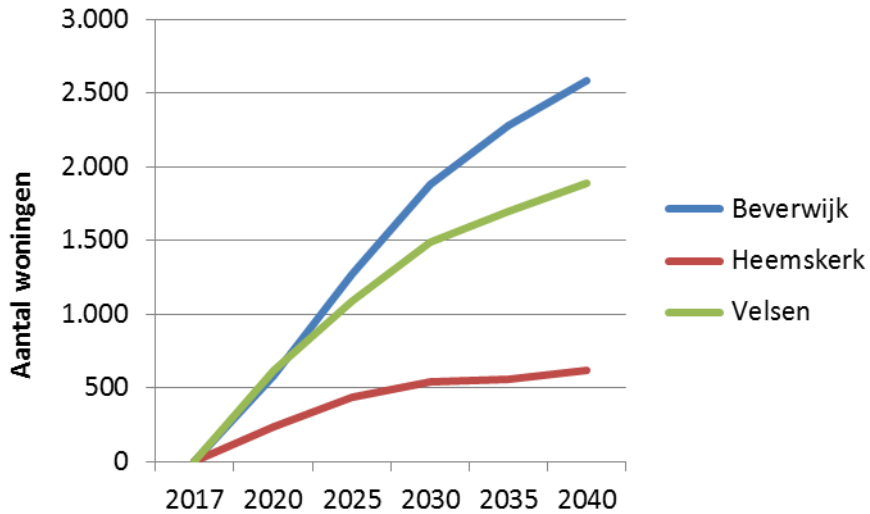
	Bevolking		t.o.v. 2017		2040	Huishoudens		t.o.v. 2017		2040
	2017	2020	2030	2040		2017	2020	2030	2040	
<b>Beverwijk</b>	40.700	1.100	3.400	5.200	45.900	18.700	600	1.800	2.500	21.300
<b>Heemskerk</b>	39.200	-100	-700	-700	38.500	17.300	200	600	700	18.000
<b>Velsen</b>	67.500	700	1.900	3.400	71.000	30.800	600	1.500	2.000	32.700

Na een periode van vertrek in de tijd van de groeikernen is het binnenlands migratiesaldo van de regio IJmond sinds eind jaren tachtig positief. Dit komt door de bouw van Velsbroek en later de Broekpolder in Beverwijk en Heemskerk. Bewoners van buiten de regio kwamen per saldo vooral uit Zuid-Kennemerland. Door de beperkte nieuwbouwmogelijkheden is de toekomstige dynamiek in de regio beperkt. De vraag naar deze nieuwe woningen is wel duidelijk aanwezig. Dit zorgt voor een beperkte groei (+7.900 inwoners en +5.200 huishoudens). De regio vergrijs, het aantal huishoudens jonger dan 65 neemt af en de bevolking van 15-65 jaar daalt. Beverwijk en Velsen zijn de gemeenten met de hoogste groei.

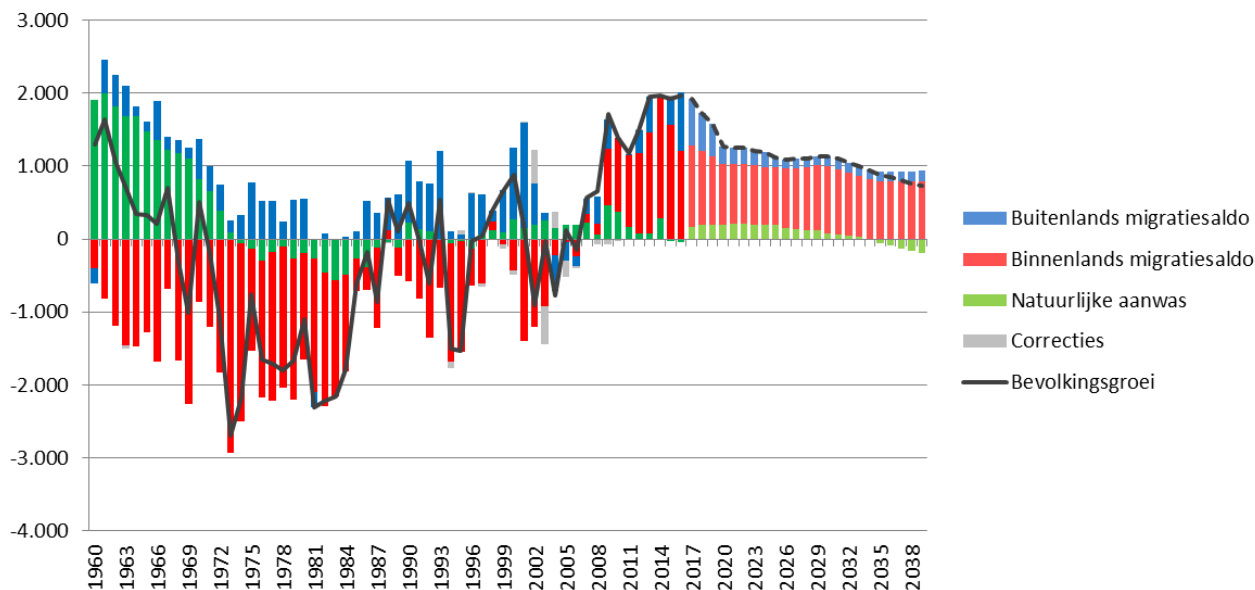
Prognose 2017-2040

IJmond	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	147.500	1.600	4.500	7.900	155.400	5%
Jonger dan 15 jaar	23.200	-200	900	1.900	25.000	8%
15-65 jaar	95.600	400	-5.700	-8.800	86.800	-9%
Ouder dan 65 jaar	28.700	1.500	9.400	14.800	43.500	52%
<b>Huishoudens</b>	66.800	1.400	3.900	5.200	72.000	8%
Alleenstaande <65	14.800	400	-300	-1.800	13.000	-12%
Alleenstaande 65+	9.300	600	3.500	6.100	15.400	66%
Eenouder gezinnen	5.200	100	-100	-300	4.900	-6%
Paar zonder kinderen	19.100	300	700	300	19.400	2%
Gezin met kinderen	18.200	0	100	800	19.000	4%
<b>Woningbehoefte</b>	67.300	1.400	3.900	5.100	72.400	8%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Zuid-Kennemerland



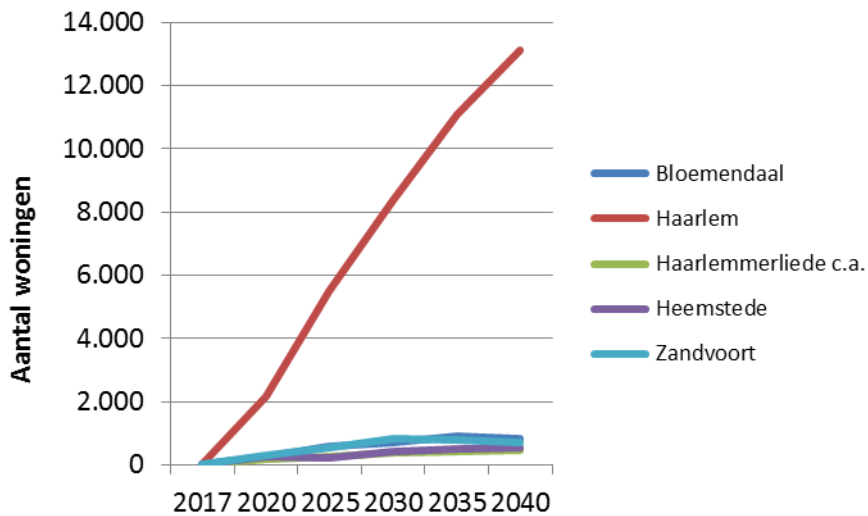
	Bevolking		t.o.v. 2017			Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040
<b>Bloemendaal</b>	22.800	1.000	2.300	3.500	26.400	9.700	200	700	800	10.500
<b>Haarlem</b>	159.500	3.300	13.100	20.600	180.100	77.600	2.200	8.300	13.200	90.700
<b>Haarlemmerliede</b>	5.700	200	400	600	6.300	2.500	200	400	500	3.000
<b>Heemstede</b>	27.000	300	500	800	27.800	12.100	300	400	500	12.600
<b>Zandvoort</b>	16.900	400	600	600	17.500	8.500	300	800	700	9.300

In Zuid-Kennemerland heeft zich een trendbreuk voorgedaan. Jarenlang vertrokken inwoners uit de regio en nam het aantal inwoners af. Sinds 2007 is dit niet meer het geval. Dit komt niet zozeer door een toename van het binnenlands migratiesaldo met Amsterdam maar vooral door een daling van het vertrek naar IJmond en de Haarlemmermeer. Vooral in de gemeente Haarlem nam het aantal inwoners toe. In de toekomst verwachten we dat deze toegenomen aantrekkelijkheid zich doorzet. De regio Zuid-Kennemerland vormt samen met de Gooi & Vechtstreek een aantrekkelijke groene woonomgeving op korte afstand van Amsterdam. De vraag naar woningen in deze regio's is groot. Als gevolg hiervan wordt de toekomstige groei vooral bepaald door de groei van de woningvoorraad. Met name in Haarlem zijn hiervoor binnenstedelijke mogelijkheden. In de prognose neemt hierdoor het aantal inwoners en huishoudens in de regio nog fors toe, +26.200 inwoners en +15.700 huishoudens. Als gevolg van de instroom van jongeren is de groei niet volledig 65+, ook het aantal jonge huishoudens en de beroepsbevolking neemt toe.

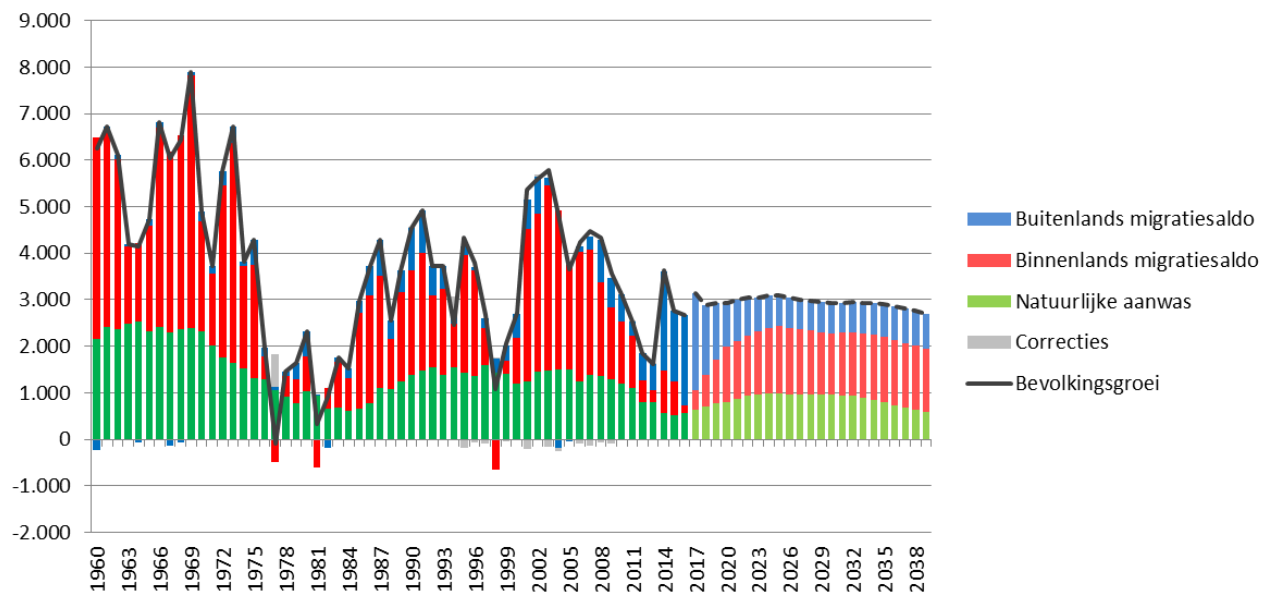
Prognose 2017-2040

Zuid-Kennemerland	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	231.900	5.200	16.900	26.200	258.100	11%
Jonger dan 15 jaar	39.000	400	1.000	2.100	41.000	5%
15-65 jaar	147.400	2.700	4.800	4.600	152.100	3%
Ouder dan 65 jaar	45.500	2.200	11.100	19.500	65.000	43%
<b>Huishoudens</b>	110.400	3.200	10.600	15.700	126.000	14%
Alleenstaande <65	30.400	1.200	3.000	2.900	33.300	10%
Alleenstaande 65+	16.500	1.000	4.500	8.000	24.500	48%
Eenouder gezinnen	7.900	300	900	1.100	9.000	14%
Paar zonder kinderen	28.300	300	1.300	1.500	29.800	5%
Gezin met kinderen	26.700	300	800	2.000	28.700	7%
<b>Woningbehoefte</b>	109.100	3.100	10.700	15.700	124.800	14%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Amstelland-Meerlanden



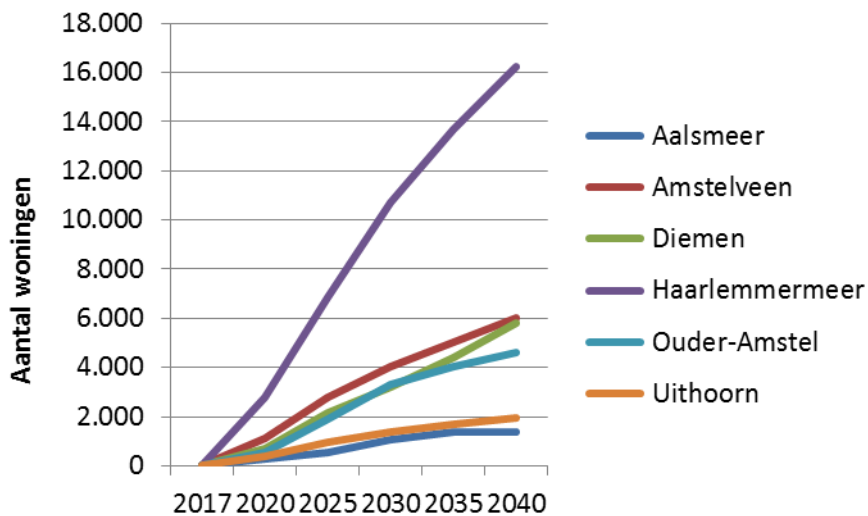
	Bevolking		t.o.v. 2017			Huishoudens		t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040
<b>Aalsmeer</b>	31.400	600	2.100	2.600	34.000	12.900	200	1.000	1.300	14.200
<b>Amstelveen</b>	89.500	2.300	8.500	14.500	104.000	43.500	1.100	3.900	5.900	49.400
<b>Diemen</b>	27.200	1.500	6.500	12.300	39.400	13.900	700	3.100	5.700	19.600
<b>Haarlemmermeer</b>	145.900	3.300	13.600	25.400	171.300	61.400	2.700	10.400	16.100	77.500
<b>Ouder-Amstel</b>	13.400	700	6.500	10.200	23.600	6.000	600	3.300	4.500	10.600
<b>Uithoorn</b>	29.200	500	1.900	2.900	32.100	12.800	400	1.400	2.000	14.800

Door een dalende nieuwbouwproductie is het binnenlands migratiesaldo van de regio de laatste jaren afgenomen. Dit is deels een crisiseffect maar hangt ook samen met de opkomst van een meer stedelijke woonvoorkeur en de afnemende groei van het aantal gezinnen met kinderen. De afgelopen tijd zien we dat vooral de gemeenten groeien die direct grenzen aan Amsterdam (Diemen en Amstelveen). Door de vele bouw mogelijkheden, de goede bereikbaarheid, de hoge druk op de woningmarkt in Haarlem en Amsterdam en bij een aantrekkende economie valt te verwachten dat de woningbouwproductie weer aantrekt en de bevolkingsgroei in de regio gaat stijgen. Dit leidt in 2040 tot een groei van 67.800 inwoners en 35.400 huishoudens. Door de specifieke groei uit het verleden is de vergrijzing in deze regio vrij groot. Dit gaat samen met een relatief hoge groei van het aantal jonge huishoudens.

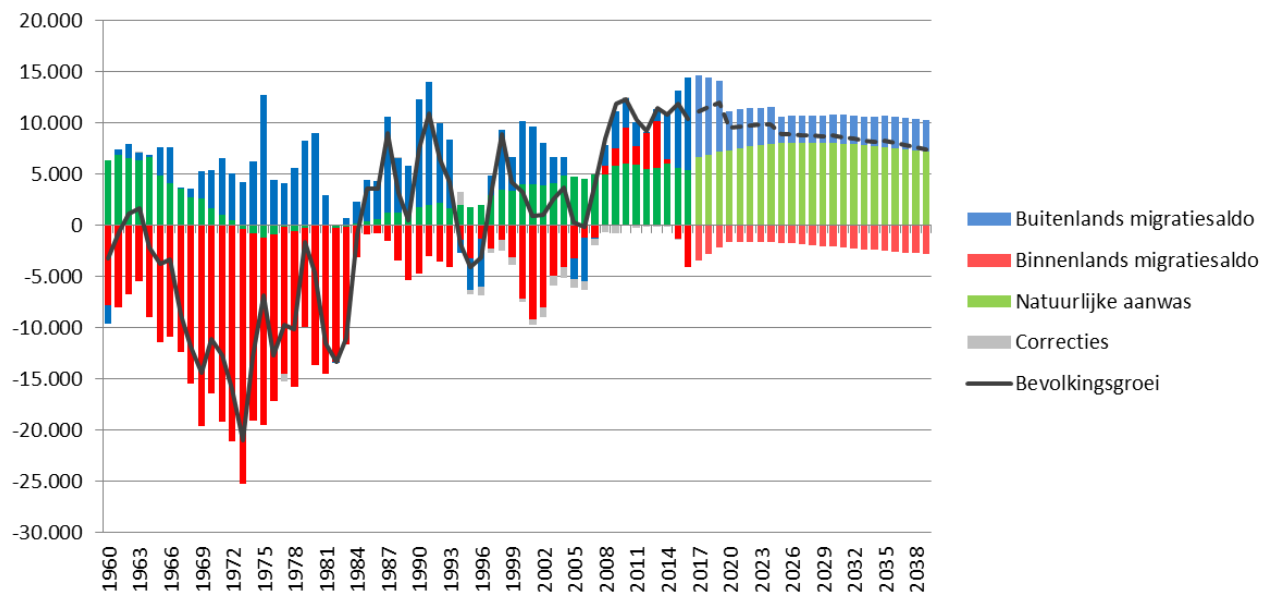
Prognose 2017-2040

Amstelland-Meerlanden	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	336.600	8.900	39.100	67.800	404.400	20%
Jonger dan 15 jaar	58.600	-800	3.800	10.800	69.400	18%
15-65 jaar	219.300	5.100	12.200	17.900	237.200	8%
Ouder dan 65 jaar	58.700	4.700	23.100	39.100	97.800	67%
<b>Huishoudens</b>	150.500	5.700	23.200	35.400	186.000	24%
Alleenstaande <65	36.300	1.700	5.200	4.900	41.200	13%
Alleenstaande 65+	18.700	1.900	9.200	16.200	35.000	87%
Eenouder gezinnen	11.800	500	2.000	3.100	14.900	26%
Paar zonder kinderen	38.900	1.100	4.200	4.800	43.700	12%
Gezin met kinderen	44.200	400	2.000	5.800	49.900	13%
<b>Woningbehoefte</b>	150.500	5.800	23.700	36.000	186.500	24%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Gemeente Amsterdam



	Bevolking		t.o.v. 2017		2040	Huishoudens		t.o.v. 2017		2040
	2017	2020	2030	2040		2017	2020	2030	2040	
<b>Amsterdam</b>	845.400	34.700	127.500	209.100	1.054.400	460.700	16.700	58.700	94.800	555.500

Amsterdam groeit de laatste jaren met circa 10.000 inwoners per jaar en kent in alle regionale prognoses een hoge groei. De stad groeit sterk door natuurlijke aanwas en trekt nieuwe studenten en net afgestudeerden aan door de aanwezigheid van hoger onderwijs, de grote kans op een baan en het grote aanbod aan voorzieningen. Ook uit het buitenland is het aantal migranten hoog. Naar verwachting wordt in 2034 de grens van 1 miljoen inwoners bereikt. Op basis van vraag, woonvoorkeuren en de ontwikkelingen in de laatste jaren groeit Amsterdam tot 2040 naar verwachting met 209.100 inwoners en 94.800 huishoudens. Een groot deel van de groei komt uit de stad zelf, de groei door natuurlijke aanwas ligt rond de 7.000 personen per jaar.

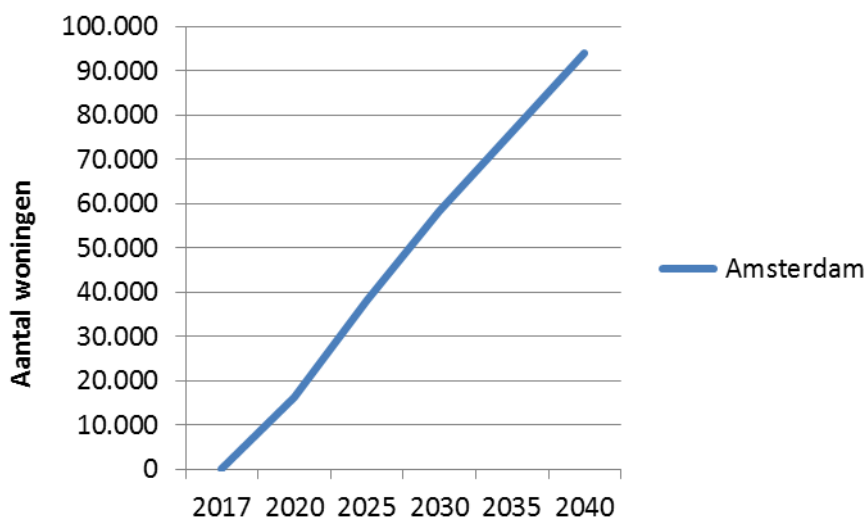
Het is de vraag of deze groei van 25% haalbaar is. Dit komt neer op 23 jaar lang een groei van de woningvoorraad van 4.000 woningen per jaar. Potentieel is de ruimte wel aanwezig en de groei sluit aan op de ambitie van de gemeente om de woningbouwproductie op te voeren. De prognose laat zien dat de vraag naar woningen groot is, of deze groei zich daadwerkelijk voordoet is afhankelijk van de bouwproductie. Een lagere productie zal naar verwachting leiden tot een oplappende druk op de woningmarkt en niet zozeer tot een nieuwe periode van uitstroom naar de regio. Ook Amsterdam vergrijsst, het aantal 65+ers neemt tot 2040 toe met 86%.



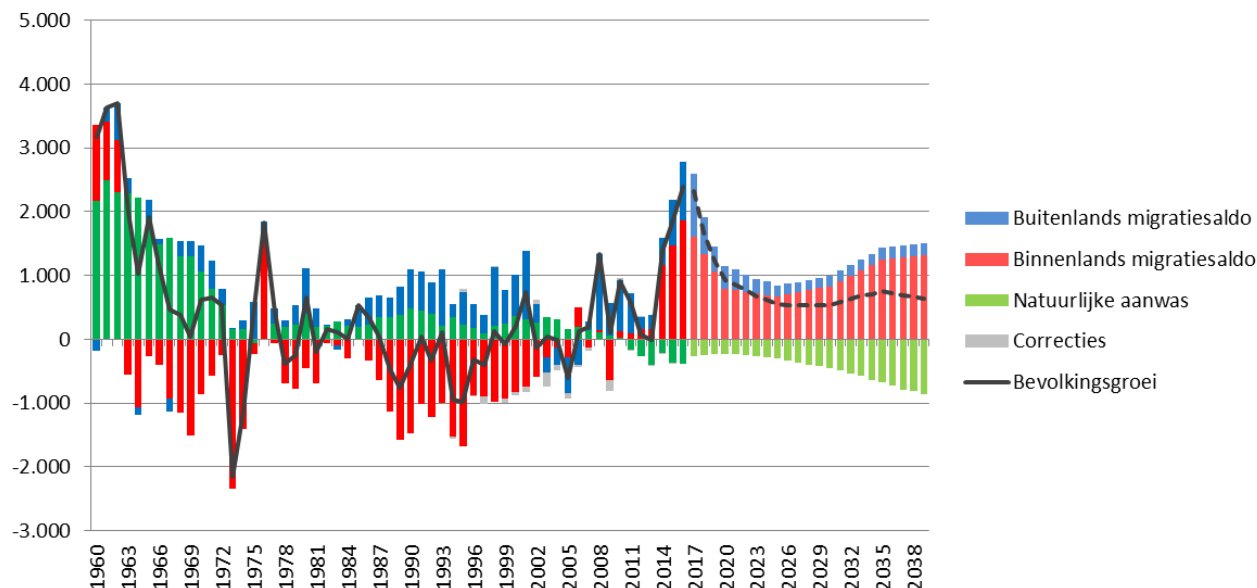
Prognose 2017-2040

Amsterdam	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	845.400	34.700	127.500	209.100	1.054.400	25%
Jonger dan 15 jaar	130.500	5.700	28.900	43.300	173.800	33%
15-65 jaar	611.800	18.200	44.500	77.600	689.400	13%
Ouder dan 65 jaar	103.000	10.800	54.200	88.200	191.300	86%
<b>Huishoudens</b>	460.700	16.700	58.700	94.800	555.500	21%
Alleenstaande <65	205.000	4.200	8.900	15.800	220.800	8%
Alleenstaande 65+	49.700	5.700	25.100	38.500	88.200	77%
Eenouder gezinnen	41.500	1.200	2.300	4.700	46.200	11%
Paar zonder kinderen	86.100	2.700	13.000	18.700	104.800	22%
Gezin met kinderen	73.000	2.600	8.500	15.400	88.400	21%
<b>Woningbehoefte</b>	435.700	16.400	58.200	93.900	529.600	22%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Gooi en Vechtstreek



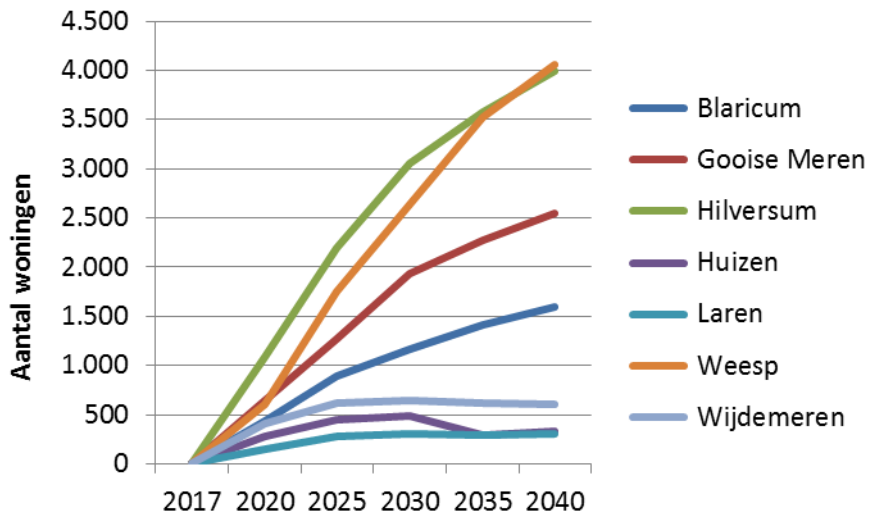
	Bevolking			t.o.v. 2017			Huishoudens			t.o.v. 2017		
	2017	2020	2030	2040	2040	2017	2020	2030	2040	2040		
<b>Blaricum</b>	10.200	1.100	2.100	2.700	12.900	4.400	400	1.200	1.600	6.000		
<b>Gooise Meren</b>	57.000	700	1.900	3.600	60.600	25.800	600	1.900	2.500	28.300		
<b>Hilversum</b>	88.900	2.100	5.500	7.800	96.700	42.400	1.100	3.100	4.100	46.500		
<b>Huizen</b>	41.400	0	-1.400	-2.000	39.400	18.400	300	500	400	18.800		
<b>Laren</b>	11.100	100	-300	-300	10.800	5.000	100	300	300	5.300		
<b>Weesp</b>	18.700	800	4.200	7.200	25.900	8.900	600	2.600	4.000	12.900		
<b>Wijdmeren</b>	23.500	500	-100	-600	22.900	10.500	400	600	600	11.100		

Jarenlang kende de regio Gooi & Vechtstreek een vertrekoverschot. Als gevolg van restrictief beleid was de woningbouw in de regio onvoldoende om de groei van het aantal inwoners bij te houden. Inwoners verhuisden uit de regio naar Flevoland en Utrecht. Recent zien we hierin een trendbreuk die te vergelijken is met de ontwikkelingen in Zuid-Kennemerland. Sinds een aantal jaren heeft de regio een positief migratiesaldo door toegenomen vestiging en in de prognose gaat dit door. Door vergrijzing ontstaat ruimte op de woningmarkt, de ontwikkeling van de Bloemendalerpolder en het KNSF-terrein trekt nieuwe inwoners aan en in veel gemeenten is ruimte aanwezig voor binnenstedelijke woningbouw. Dit effect was zelfs nog groter dan in de vorige prognose werd verwacht. Door de aantrekkelijke groene woonomgeving is de vraag naar woningen van binnen en buiten de regio groot. Als gevolg van deze ontwikkelingen neemt het aantal inwoners toe met 18.300 en stijgt het aantal huishoudens met 13.500. Zoals in veel regio's neemt het aantal 65+ers toe en is in 2040 het aantal huishoudens boven de 75 jaar bijna verdubbeld.

Prognose 2017-2040

Gooi & Vechtstreek	t.o.v. 2017					
	2017	2020	2030	2040	2040	% 2017-2040
<b>Bevolking</b>	250.800	5.200	11.700	18.300	269.100	7%
Jonger dan 15 jaar	42.500	-600	-400	1.200	43.600	3%
15-65 jaar	154.900	2.700	-2.900	-7.300	147.600	-5%
Ouder dan 65 jaar	53.400	3.100	15.100	24.500	77.900	46%
<b>Huishoudens</b>	115.400	3.600	10.200	13.500	128.900	12%
Alleenstaande <65	26.800	1.200	2.600	1.700	28.500	6%
Alleenstaande 65+	17.700	1.500	6.400	10.600	28.300	60%
Eenouder gezinnen	8.200	400	1.000	1.300	9.500	16%
Paar zonder kinderen	32.500	400	900	100	32.500	0%
Gezin met kinderen	29.600	-100	-900	-300	29.400	-1%
<b>Woningbehoefte</b>	115.300	3.600	10.200	13.400	128.800	12%

Ontwikkeling uitbreidingsbehoefte woningen t.o.v. 2017



## Bijlage: Scenarioberekeningen

Om gevoel te krijgen bij de woonvoorkeuren is een gevoeligheidsanalyse uitgevoerd. Hierbij zijn scenario's doorgerekend die afwijken van verwachtingen in de uiteindelijke prognose: een migratiescenario waarbij iedereen kan blijven wonen in de eigen regio en twee scenario's gebaseerd op aannames over de ontwikkeling van de woningvoorraad: een situatie waarin de binnenstedelijke woningbouwproductie sterk achterblijft en een scenario waarin iedere gemeente een ruim woningprogramma realiseert (inclusief uitleglocaties). Deze scenario's zijn vergeleken met de uitkomsten van Primos 2016, dat als referentieraming is gehanteerd.

Uiteraard kan ook de buitenlandse migratie hoger of lager uitvallen dan in de prognose wordt verwacht, hierbij gaat het vaak om grillige ontwikkelingen die lastiger te voorspellen zijn. Afhankelijk van het migratiemotief leidt dit tot verschillende vestigingspatronen, een toenemende asielinstroom zal zich gelijkmatig over Noord-Holland verdelen, terwijl een toenemende vestiging van expats of arbeidsmigranten veel meer gebonden is aan een bepaalde gemeente of regio. Dit is niet apart doorgerekend maar vormt wel een belangrijke onzekerheid voor de toekomst.

### Verwachte toename woningvoorraad (ontwikkeling 2040 t.o.v. 2017)

Toename woningvoorraad (x 1.000)	Noord-Holland Zuid	Noord-Holland Noord	Almere/Lelystad
Referentieraming (Primos 2016)	180	20	50
Binnenlands migratiesaldo-0	n.v.t.	n.v.t.	n.v.t.
Ruim Programma	340	90	100
Achterblijvende binnenstedelijke woningbouwproductie	140	45	70

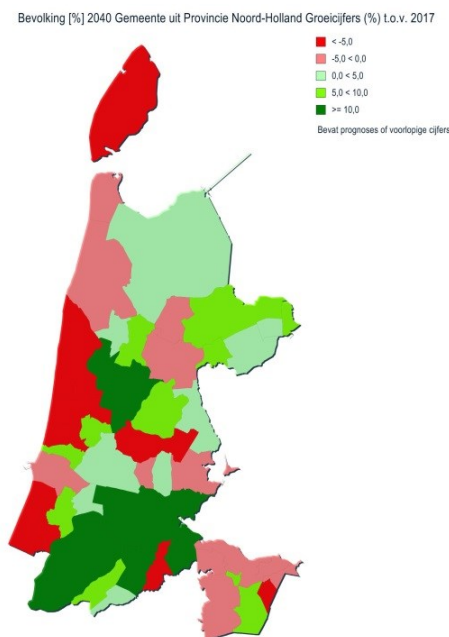
### Uitkomsten scenario berekeningen (ontwikkeling 2040 t.o.v. 2017)

Toename woningbehoefte (x 1.000)	Noord-Holland Zuid	Noord-Holland Noord	Almere/Lelystad
Referentieraming (Primos 2016)	185	20	40
Binnenlands migratiesaldo-0	165	25	25
Ruim Programma	250	20	45
Achterblijvende binnenstedelijke woningbouwproductie	210	25	50

## Binnenlands migratiesaldo-0

Een berekening met migratiesaldo-0 geeft inzicht in de 'eigen behoefte' van een regio. In principe kan hierdoor iedereen die opgroeit in een bepaalde regio hier blijven wonen. De uitbreiding van de woningvoorraad is hierbij niet van invloed op de woningbehoefte en is een uitkomst van het model. Dit scenario geeft hierdoor inzicht in de eigen vraag van een regio/gemeente. Buitenlandse migratie vindt regulier plaats, migranten komen met een duidelijk motief naar Nederland (werk, studie, gezinshereniging) en zijn hierdoor vaak gebonden aan een bepaalde gemeente/regio.

In de praktijk zal dit scenario zich niet voordoen, in gebieden met een structureel vertrekoverschot zullen huishoudens vertrekken en woningen die vrijkomen in gewilde woongebieden zoals het Gooi en de kuststreek zullen weer bewoond worden. Hierdoor ontstaan vanzelf verschillen in de gemeentelijke binnenlandse migratie. De kaart geeft een beeld van de bevolkingsontwikkeling per gemeente bij dit scenario. Met name langs de kust en in het Gooi is de ontwikkeling bij dit scenario sterk negatief. Dit biedt veel ruimte voor vestiging van buitenaf. In dit scenario groeit de woningbehoefte veel minder hard dan in de overige scenario's. Dit duidt op een grote invloed van de binnenlandse migratie op de groei in het zuiden van de provincie. In het noorden van de provincie is de woningbehoefte juist wat hoger.



## Ruim Programma

Bij dit scenario wordt het voor iedereen die wil wonen in Noord-Holland modelmatig mogelijk gemaakt om dit ook te doen. Bestaande tekorten op de woningmarkt spelen geen rol bij gewenste verhuizingen. Een ruime voorraad geeft zo inzicht in de woonvoorkeuren. Dit betekent dat de woningvoorraad in alle regio's fors wordt uitgebreid. In de praktijk is dit scenario niet geheel realistisch aangezien alleen al door ontbrekende bouwcapaciteit en financieringsmogelijkheden dergelijke bouwvolumes onhaalbaar zijn. Uitkomst van dit scenario is dat de woningbehoefte zich sterk concentreert in Noord-Holland Zuid. In vergelijking met de referentieraming ligt de behoefte fors hoger doordat de vestiging vanuit overig Nederland toeneemt. In Noord-Holland Noord en Flevoland heeft een algehele verruiming van de woningmarkt weinig effect.

## **Achterblijvende binnenstedelijke woningbouwproductie**

In dit scenario is nagegaan wat het effect is van het achterblijven van de binnenstedelijke woningbouwproductie. Hierbij blijft vooral in de steden Amsterdam (en de omliggende stedelijke gemeenten), Haarlem, Zaanstad en Hilversum de uitbreiding van de woningvoorraad achter, terwijl in de regio Waterland, Noord-Holland Noord en Flevoland meer woningbouw plaatsvindt. In Noord-Holland Zuid ligt het bouwtempo op circa 6.000 woningen per jaar. In Noord-Holland Noord ligt de groei fors hoger dan verwacht (2.000 woningen per jaar i.p.v. ongeveer 1.000) en in Almere wordt de Schaalsprong volledig uitgevoerd. Uitkomst van dit scenario is dat vooral in Amsterdam mensen hun verhuiscens uitstellen. In plaats van een substitutie-effect (een verschuiving van de vraag in de grote steden naar groeikernen) loopt het statistisch woningtekort op. Mensen stellen hun verhuiscens uit door langer thuis te wonen, langer te verblijven in de huidige onzelfstandige woning of kiezen voor het delen van een woning.

In Noord-Holland Noord ontstaat bij een toename van de woningbouwproductie een verschuiving van de vraag uit de Kop van Noord-Holland naar West-Friesland en de Regio Alkmaar. Extra productie leidt maar beperkt tot extra vraag uit het zuiden van de provincie (5.000 woningen). In Flevoland en Waterland neemt de vraag toe met ongeveer 10.000 woningen.

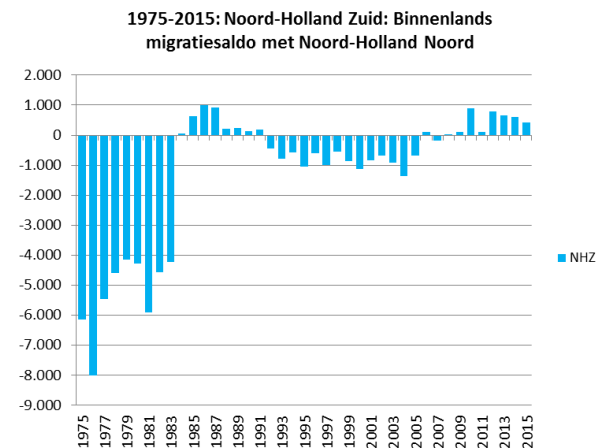
### **Conclusies:**

- De vergelijking van een migratiesaldo-0 scenario met de referentieraming geeft aan dat het effect van migratie groot is. Ten opzichte van de referentieraming is in het zuiden van de provincie de woningbehoefte ruim 10% lager en in het noorden van de provincie 25% hoger;
- Woningbouw heeft wel invloed op de migratie, maar is geen sterk middel (meer) om migratie bij te sturen;
- Het scenario 'ruim programma' geeft aan dat de migratie zich op het stedelijke zuiden blijft richten;
- Bij een achterblijvende binnenstedelijke productie biedt extra woningbouw in Noord-Holland Noord en Flevoland maar heel beperkt een oplossing voor de druk in het stedelijke zuiden.

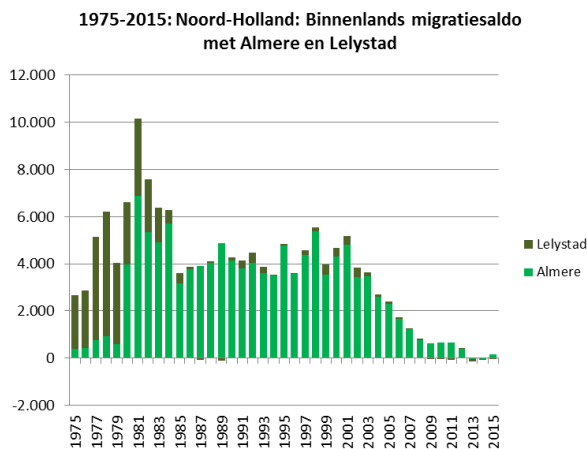
## Bijlage: Toelichtende figuren bij binnenlandse migratie

Historisch gezien zijn vier migratiestromen bepalend geweest voor de binnenlandse migratie in Noord-Holland:

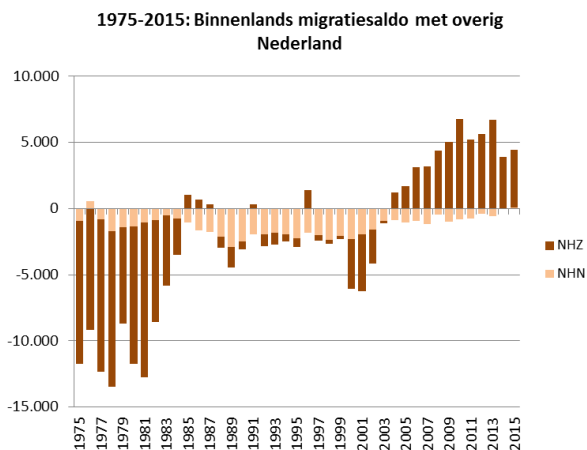
- Van Noord-Holland Zuid naar Noord-Holland Noord;
- Van Noord-Holland Zuid naar Almere/Lelystad;
- Van buiten Noord-Holland (overig Nederland) naar Noord-Holland;
- Van Amsterdam naar de omliggende gemeenten in de regio.



In de jaren zeventig verhuisden per saldo ongeveer 5.000 personen per jaar meer van Noord-Holland Zuid naar Noord-Holland Noord dan andersom. Het noorden ving hiermee een deel van de bevolkingsdruk op vanuit de steden in het zuiden (Amsterdam, Haarlem, Zaanstad). In 1983 nam dit sterk af. De laatste jaren is het saldo omgedraaid, per jaar verhuizen enkele honderden inwoners meer van Noord-Holland Noord naar Noord-Holland Zuid dan andersom.

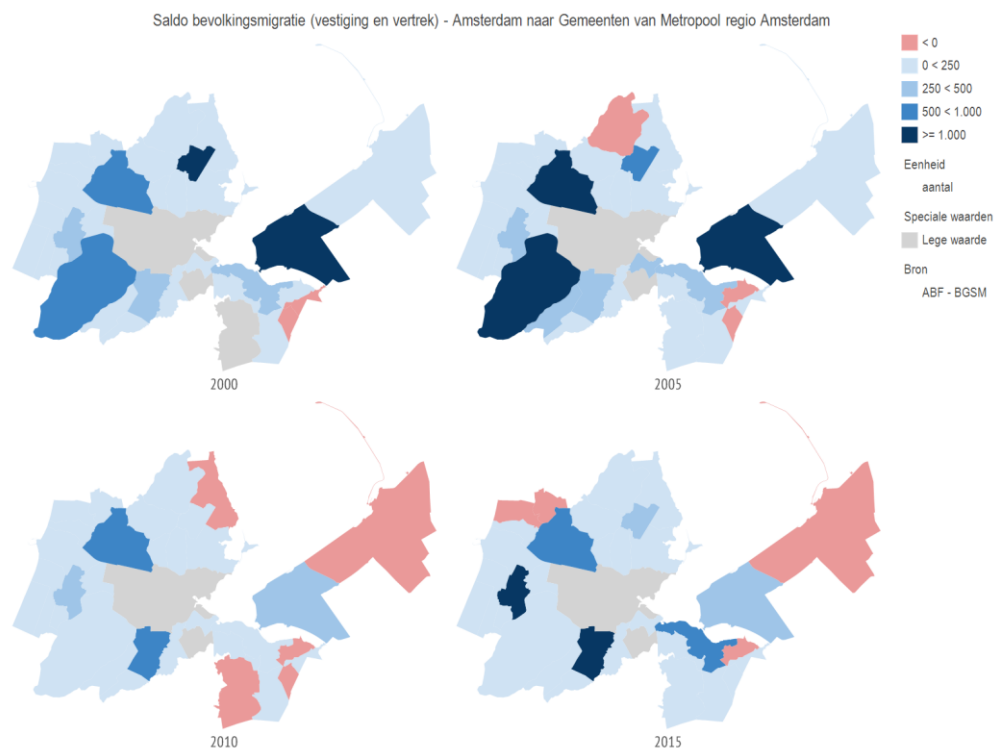


Evenals Noord-Holland Noord had Flevoland lang een opvangfunctie voor de druk vanuit de steden in Noord-Holland Zuid. In eerste instantie vooral Lelystad, hierna vooral Almere. Deze overloop liep langer door dan die naar Noord-Holland Noord, toch zien we al vanaf begin 2000 een dalend saldo. De afgelopen jaren gaat het nog om enkele honderden personen per jaar.



Ook in de migratie tussen overig Nederland en Noord-Holland heeft zich een omslag voorgedaan. Decennia lang had Noord-Holland Zuid een vertrekoverschot naar overig Nederland terwijl Noord-Holland Noord inwoners aantrok uit de rest van Nederland. Sinds 2005 is dit veranderd. Het saldo voor Noord-Holland Zuid is sindsdien positief terwijl Noord-Holland Noord een klein vertrekoverschot heeft.

## Binnenlands migratiesaldo MRA-gemeenten met Amsterdam in 2000, 2005, 2010 en 2015



Uitleg: De kaarten geven voor verschillende jaren het saldo weer van het aantal personen dat van en naar Amsterdam is verhuisd. Gemeenten waar zich meer inwoners vestigen uit Amsterdam dan naar zijn Amsterdam vertrokken zijn blauw, gemeenten met per saldo een vertrek naar Amsterdam zijn rood. De felheid van de kleuren geeft de omvang weer.

De figuren geven een beeld van het migratiesaldo van Amsterdam met de andere gemeenten binnen de Metropoolregio Amsterdam. De stad trekt per saldo inwoners aan uit overig Nederland (veel jongeren maar ook afgestudeerden op zoek naar baan) terwijl uit Amsterdam mensen verhuizen naar de regio (veelal gezinnen met kinderen). De instroom uit overig Nederland is structureel hoog. In de afgelopen decennia is vooral de richting van het vertrek uit Amsterdam duidelijk gewijzigd:

- 2000: Almere, Purmerend en in mindere mate Zaanstad en de Haarlemmermeer zijn de belangrijkste vertrekgemeenten.
- 2005: Het vertrek naar Purmerend is wat gedaald, de uitstroom naar Almere blijft hoog en ook de Haarlemmermeer trekt veel inwoners aan uit Amsterdam.
- 2010: Het hoogtepunt van de crisis, het aantal verhuizingen is gedaald en Amsterdam heeft een binnenlandsvestigingsoverschot. Vooral het vertrek naar Almere en de Haarlemmermeer is sterk gedaald, alleen in Zaanstad, Haarlem en Amstelveen is nog veel vestiging uit Amsterdam.
- 2015: Het vertrekoverschot is toegenomen, met name naar Amstelveen, Haarlem en de Gooi & Vechtstreek is het vertrek hoog, de toename in de voormalige groeigemeenten (Almere, Purmerend, Haarlemmermeer) is beperkt.