



Planbureau voor de Leefomgeving

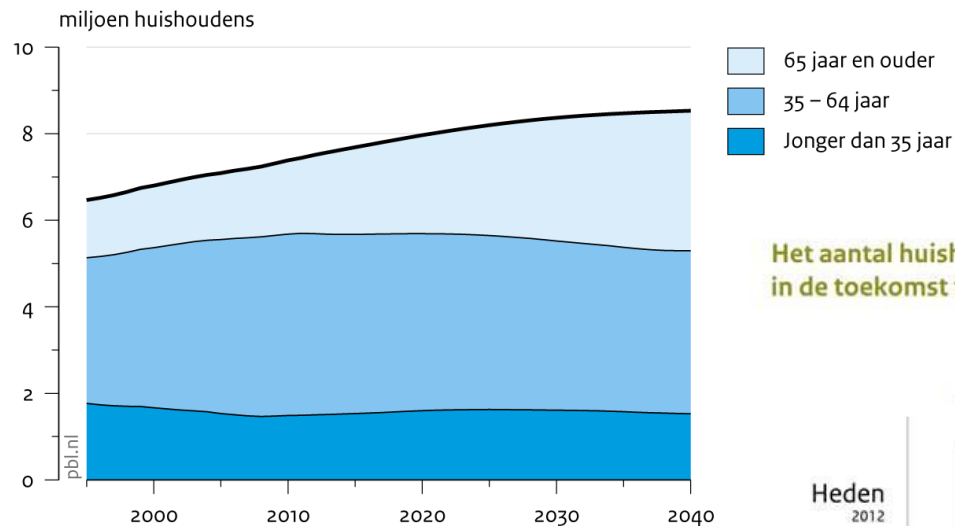
# Inleiding bij Workshop Woningbouwopgave Regio Utrecht

Regio Oost / Zuid / West

3 februari 2016 / 17 februari 2016 /  
2 maart 2016  
Dorien Manting / Andries de Jong /  
Frank van Dam

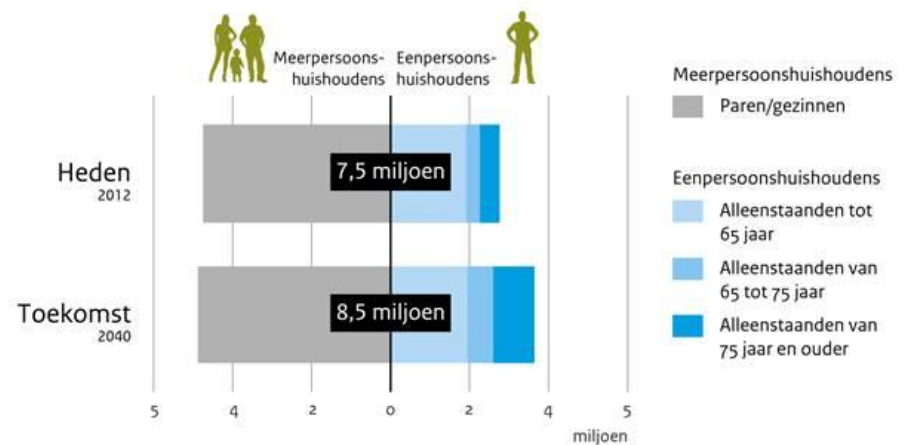
# Ontwikkeling aantal huishoudens, Nederland, 1990-2040

## Aantal huishoudens naar leeftijd van hoofd van huishouden



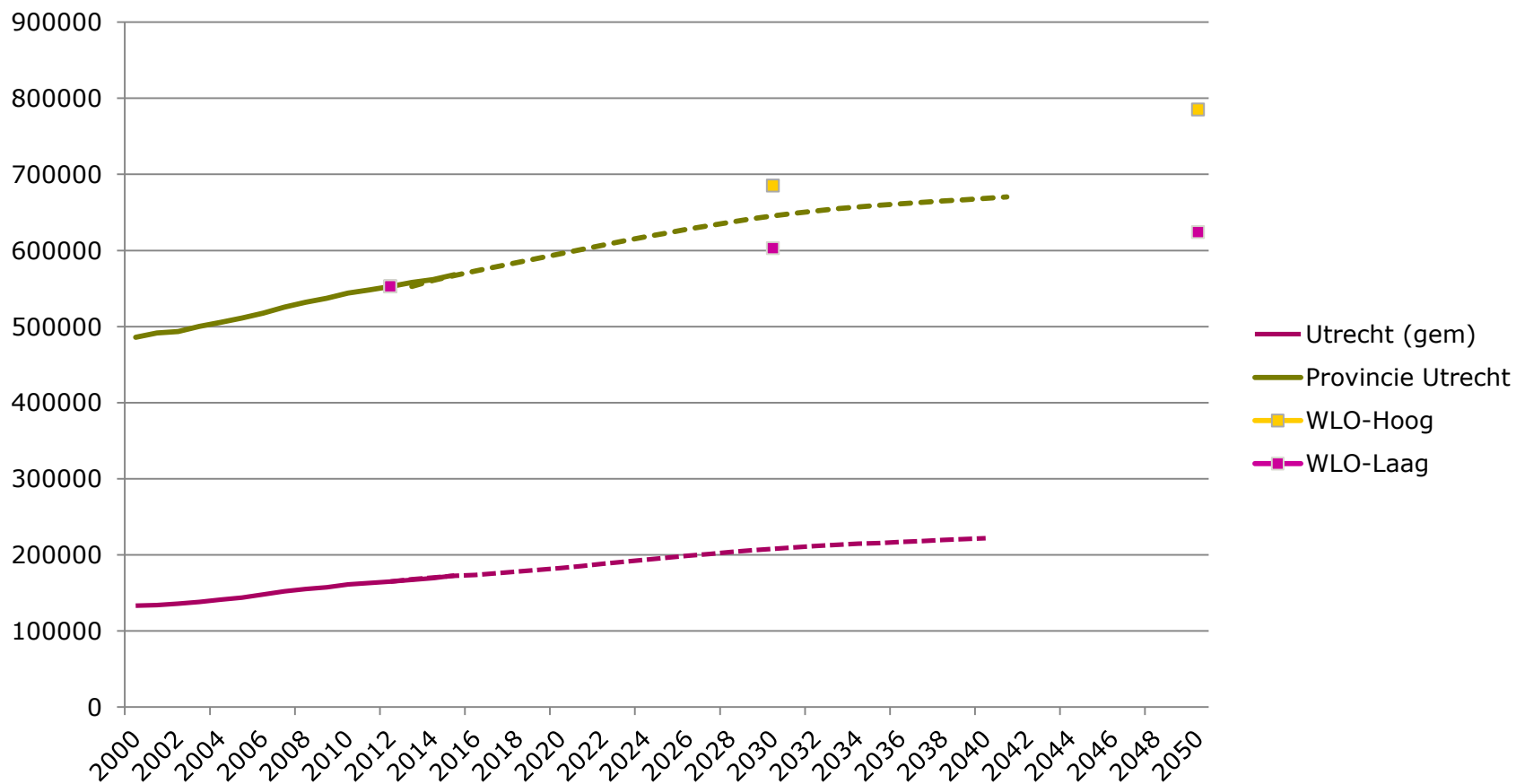
Bron: PBL/CBS

## Het aantal huishoudens in Nederland neemt in de toekomst toe met 1 miljoen





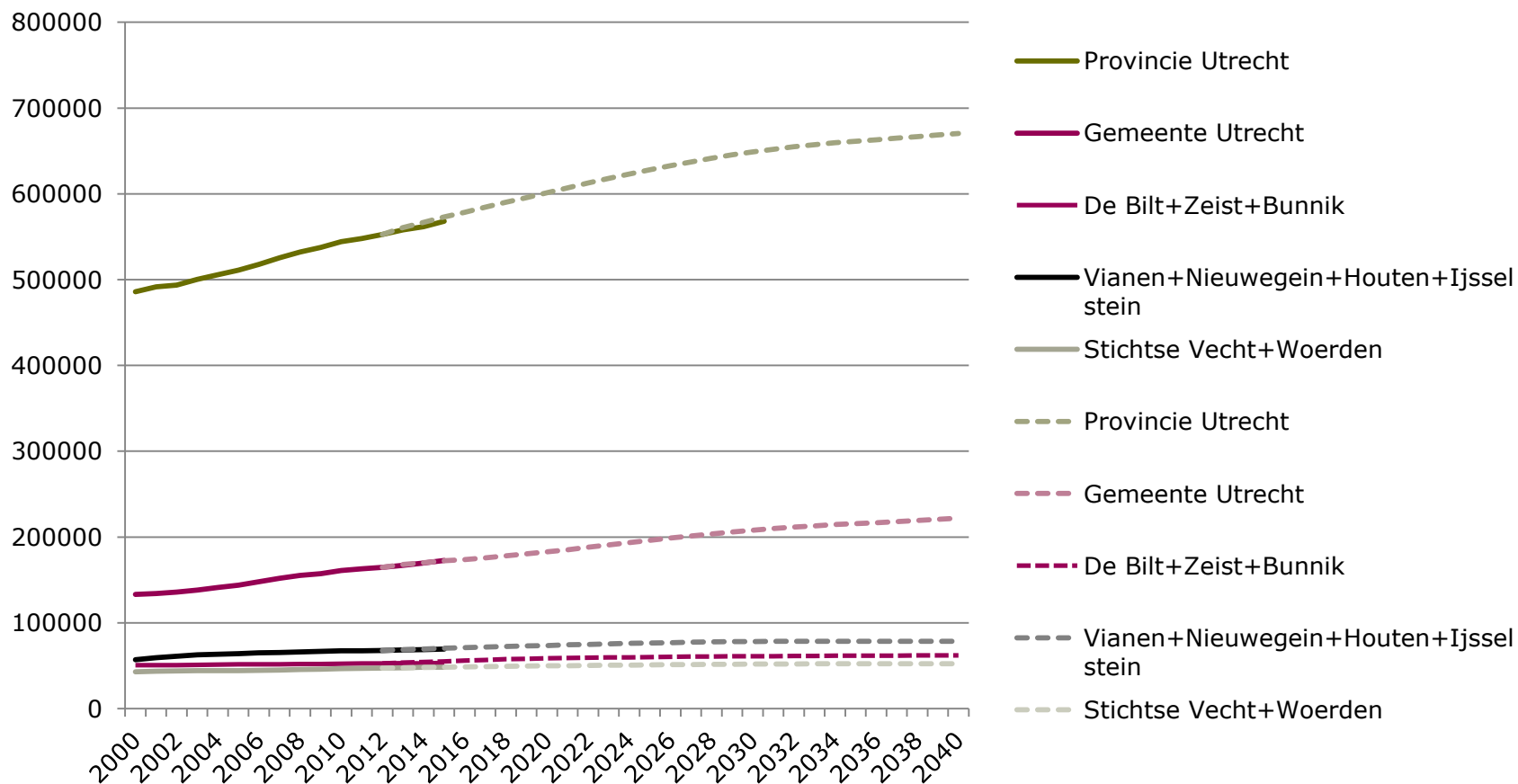
## Ontwikkeling aantal huishoudens, 2000-2050



Bron: PBL/CBS



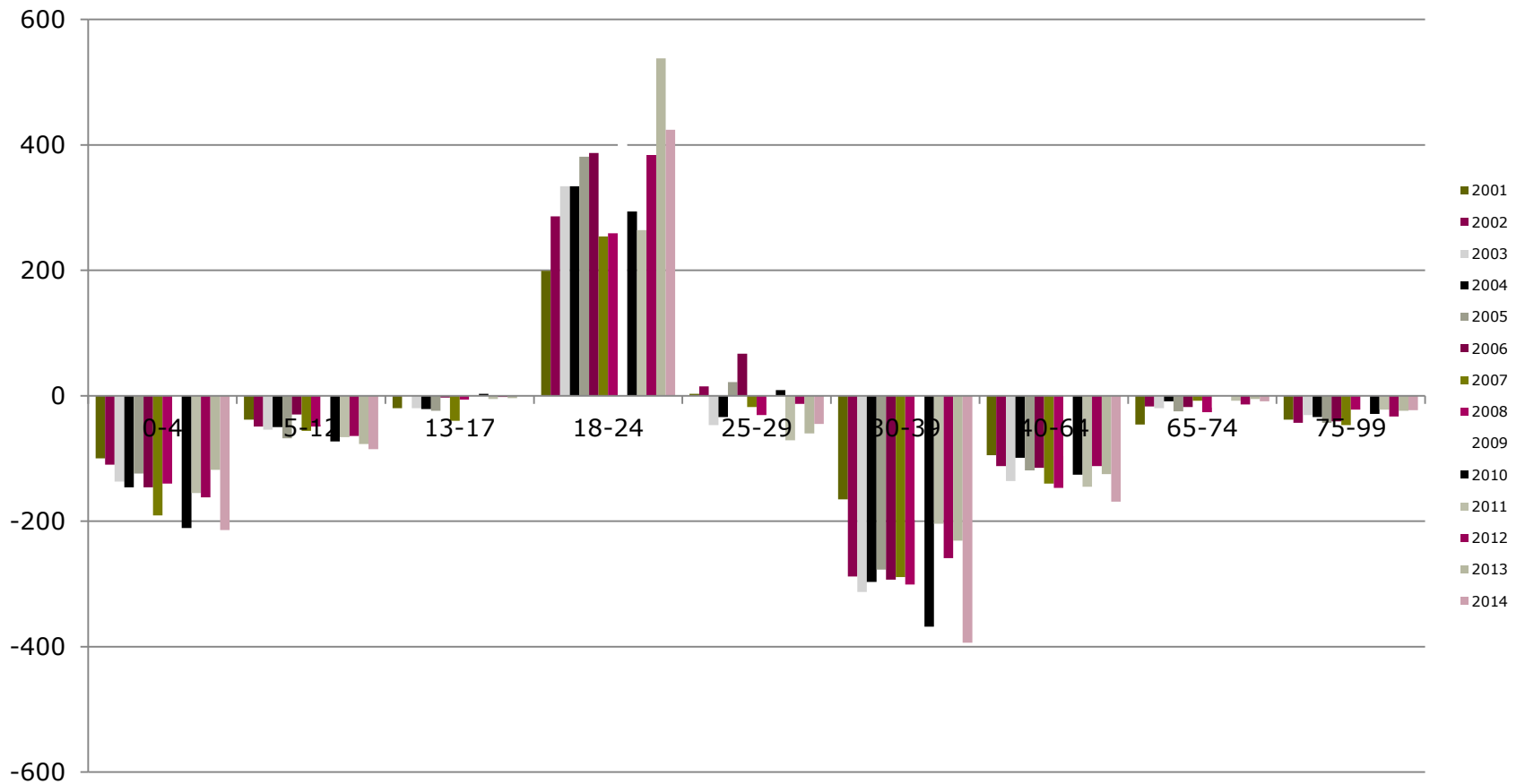
## Ontwikkeling aantal huishoudens, 2000-2040 (prognose)



Bron: PBL/CBS



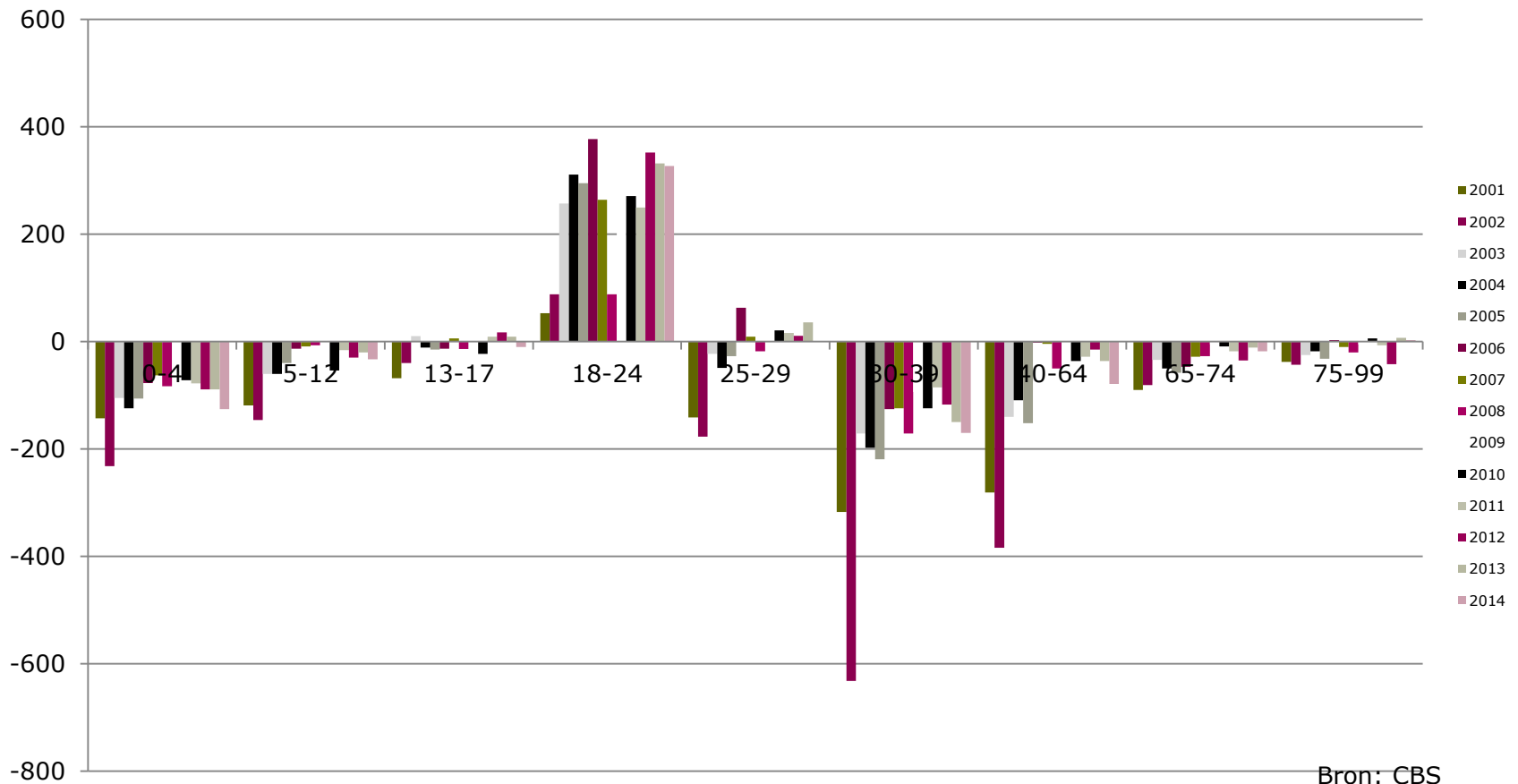
## Verhuissaldi naar leeftijd, 2001-2014: Utrecht <-> Oost



Bron: CBS



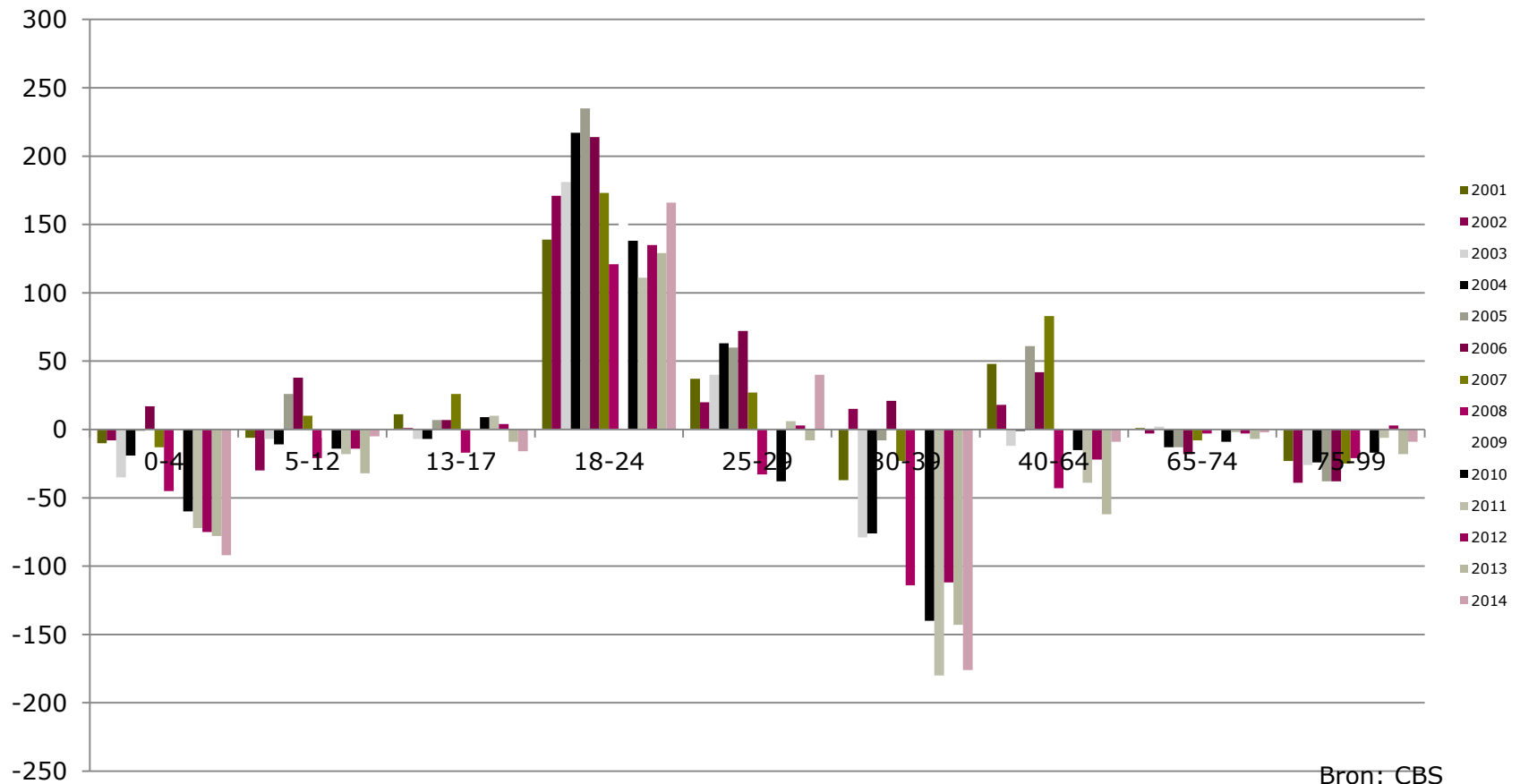
## Verhuissaldi naar leeftijd, 2001-2014: Utrecht <-> Zuid



Bron: CBS



## Verhuissaldi naar leeftijd, 2001-2014: Utrecht <-> Noord-West

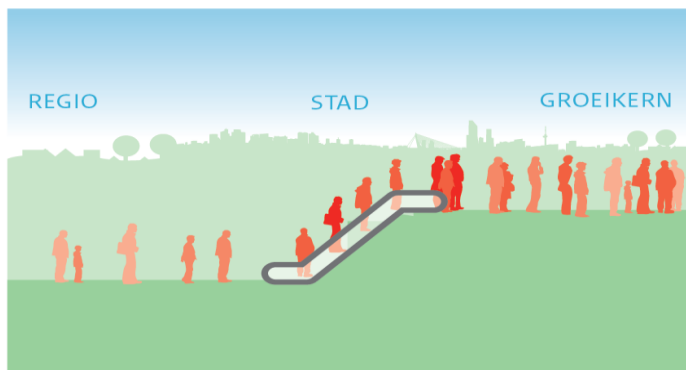


Bron: CBS

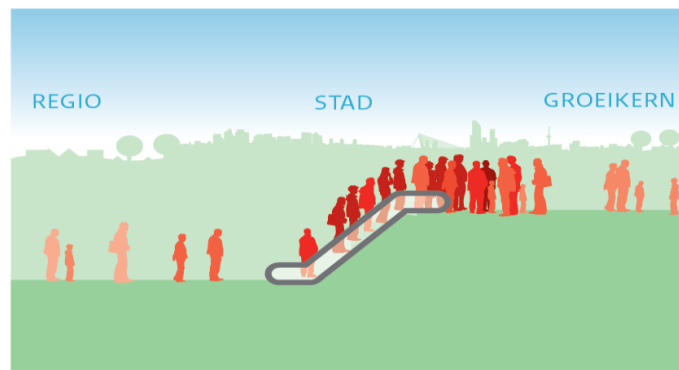


# Verhuisbewegingen; vroeger, nu en straks?

**VROEGER**



**NU**

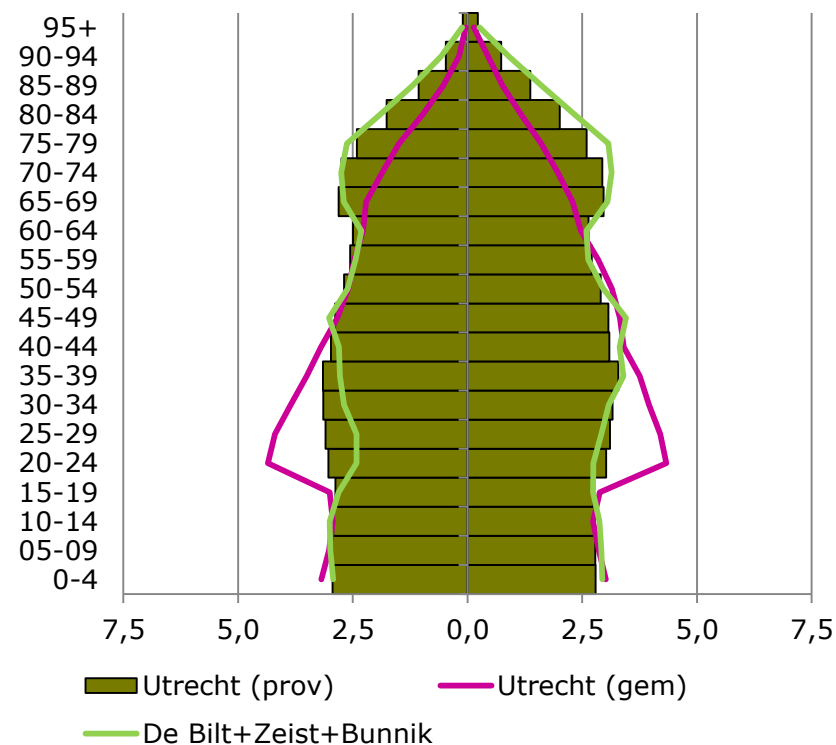
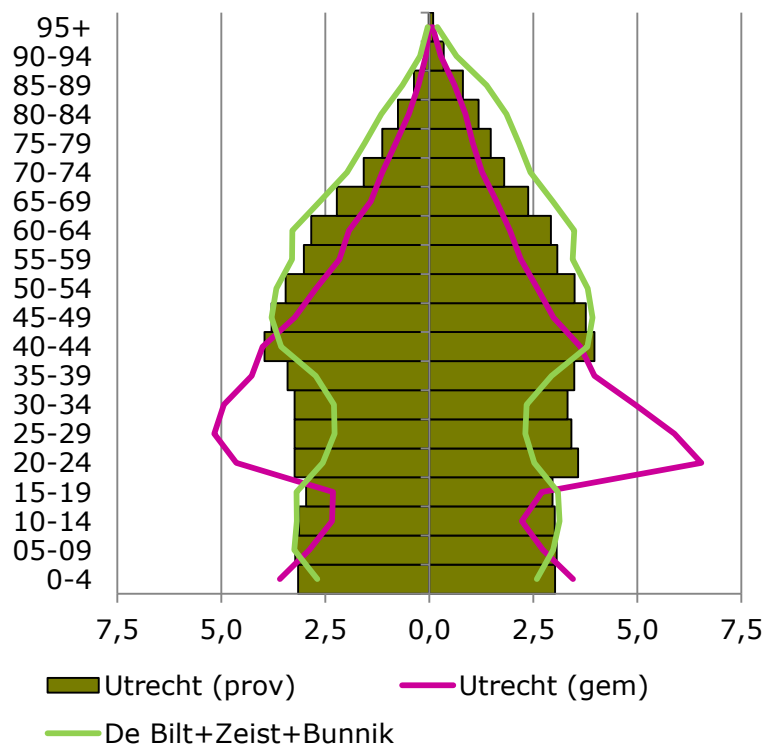


**STRAKS**



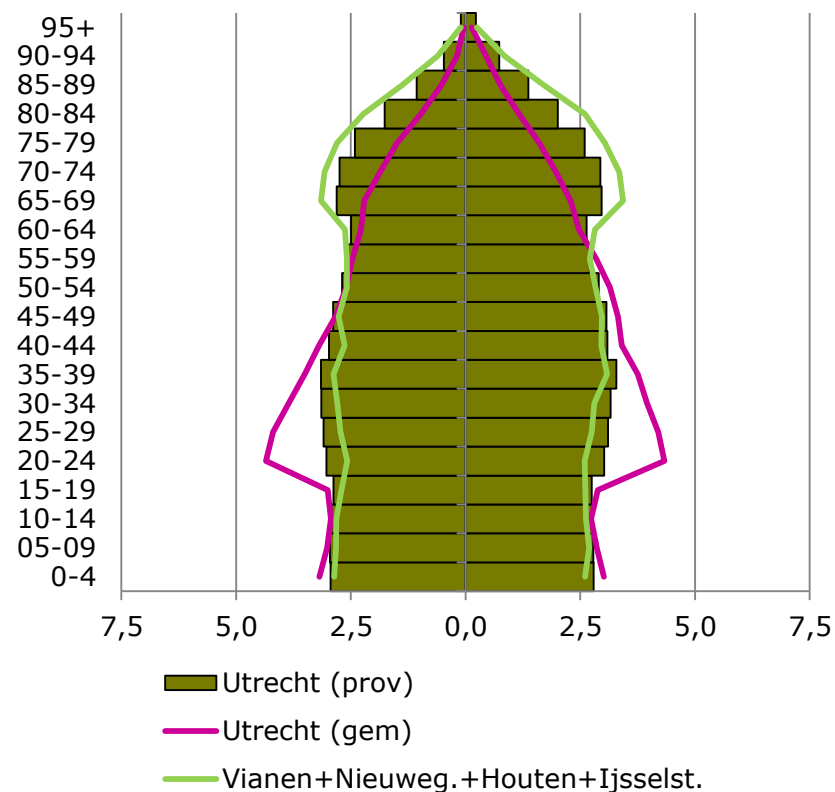
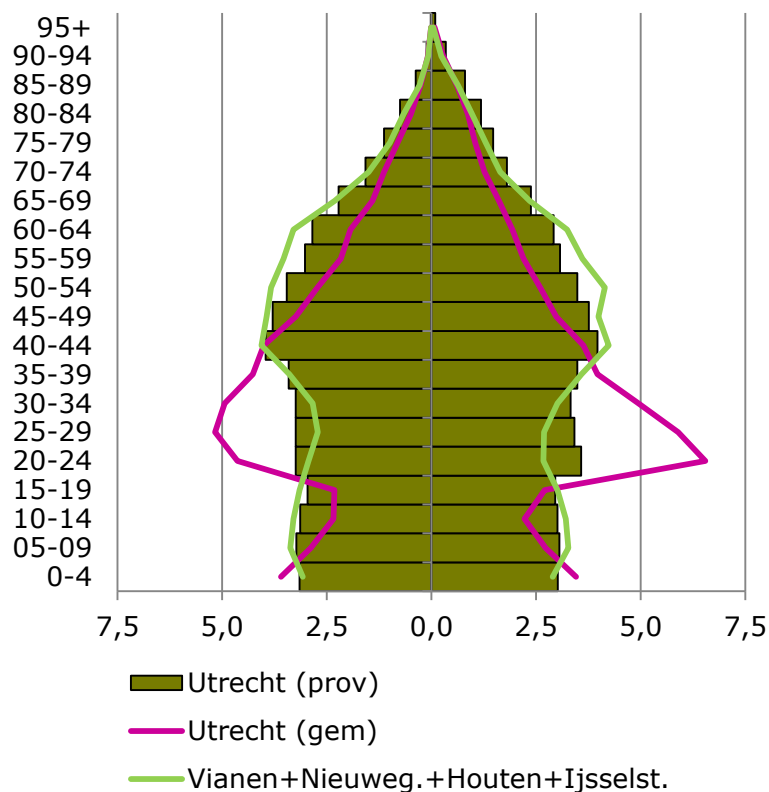


## Leeftijdsopbouw 2014 – 2040, Oost



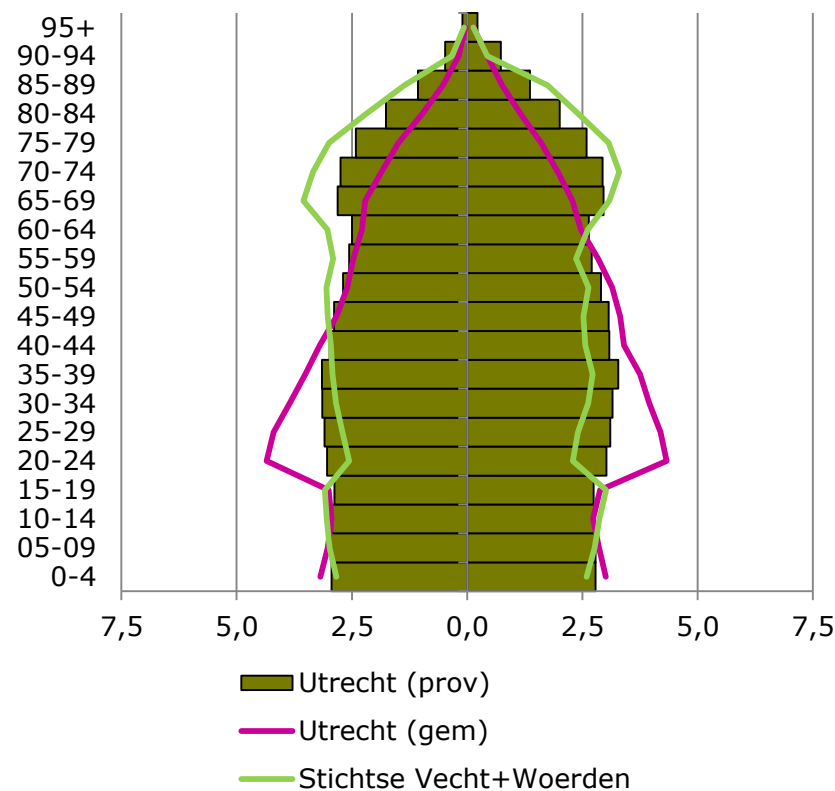
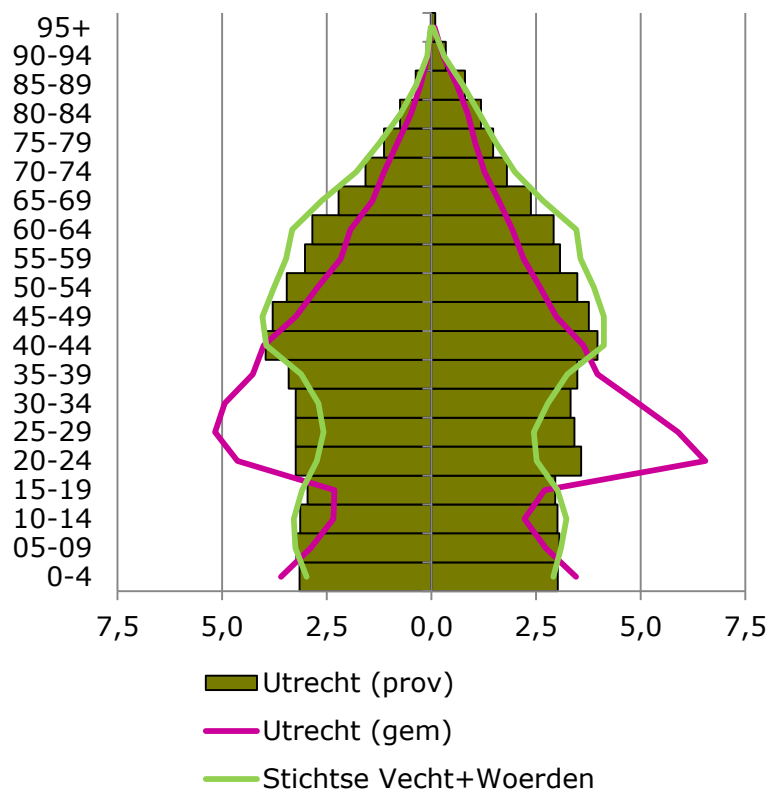
Bron: PBL/CBS

## Leeftijdsopbouw 2014 – 2040, Zuid



Bron: PBL/CBS

## Leeftijdsopbouw 2014 – 2040, Noord-west



Bron: PBL/CBS



## Verwachtingen

- Groei zeker, omvang daarvan onzeker (WLO-scenario's)
- Grote druk op woningmarkt op korte termijn (inhaal door crisis)
- Onzekerheid: binnen- en buitenlandse migratie
  
- Op lange termijn:
  - Stabilisering van aantal jongvolwassenen
  - Stad Utrecht blijft jong, ommeland vergrijst
  - Omvang / kracht magneet afhankelijk van woningbouw
  - Let op: woningbouwveronderstellingen in prognoses
  
- Regio Utrecht één woningmarktregio
- Groei slaat mogelijk ook neer in omliggende gemeenten
- Wederzijdse afhankelijkheid binnen regio
- Wederzijdse afhankelijkheid tussen Utrechtse en omliggende regio's



## Stelling/advies 1: Bouw vooral in Utrecht

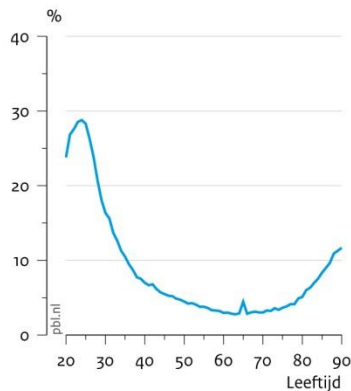
- Bouw vooral (maar niet uitsluitend) in Utrecht
- Kom(t) tegemoet aan woonvoorkeuren
- Compacte stad is goed voor mobiliteit (en dus milieu)
- Compacte stad is goed voor economie (agglomeratievoordelen)
- Maak werk van transformatie (van gebouwen en terreinen)
- Maak werk van herstructurering (ook in vh groeikernen)
- Houd rekening met onzekerheden (economie, woonvoorkeuren)
- Wederzijdse afhankelijkheid binnen regio, dus onderlinge afstemming woningbouwprogramma noodzakelijk: verdelen van groei en pijn

## Stelling/advies 2: Bouw voor jongeren / starters

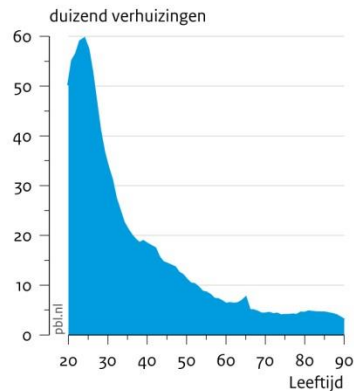
- Niet zozeer voor gezinnen
- Investeer in huur – vanwege flexibilisering arbeidsmarkt
- Bouw levensloop- en carrièrebestendig – flexibel
- Extra woningen nodig *door* ouderen, niet *voor* ouderen
- Verleid ouderen tot verhuizen (ook al doen en willen ze dat niet meer)

### Verhuizingen naar leeftijd, 2011

Aandeel



Aantal



Bron: CBS; bewerking PBL



## Stelling/advies 3: Segregatie (naar inkomen / opleiding / leeftijd) is nauwelijks tegen te gaan

- Segregatie op lokaal (binnen gemeenten) niveau
- Segregatie op regionaal niveau
- Utrecht blijft 'groen', ommeland vergrijst
- Zorg voor breed palet aan woonmilieus binnen regio
- Zorg voor variatie in woningvoorraad in wijken
- Zorg voor connectiviteit (multimodale verbindingen)
- Zorg voor intraregionale afstemming / afspraken