

Bijlage

Woningbehoefteprognose gemeente Westerveld

In het navolgende wordt ingegaan op de (toekomstige) bevolkingsontwikkeling, de leeftijdsverdeling van de bevolking, de ontwikkeling van de woningvoorraad en de verdeling in de woningvoorraad in de gemeente. Vervolgens wordt op basis van deze gegevens aangegeven hoeveel en welk type woning in de gemeente en op de locatie Vledder Noord kan worden gerealiseerd. Het standpunt van het college, gebaseerd op de feitelijke gegevens en haar ambitie, zijn hierin leidend. Gebruik wordt gemaakt van de CBS-gegevens en -prognose, de Primos-prognose en de in maart 2012 verschenen Provinciale bevolkingsprognose 2012-2040 (versie XVIII, provincie Drenthe).

Bevolkingsontwikkeling

Uit de navolgende tabel blijkt dat het aantal inwoners in de gemeente Westerveld de komende jaren zal afnemen.

	Waargenomen 2000-2009	Verwacht 2010-2019	Verwacht 2020-2029	Verwacht 2030-2039
Westerveld	45	-60	-90	-130
Drenthe totaal	2.118	160	-460	-1.510

Tabel 1: waargenomen en verwachte groei in de gemeente en in de provincie, gemiddeld per jaar (bron: provincie Drenthe)

Echter, het aantal geboorten neemt niet sterk af. Het afnemende inwonertal hangt vooral samen met een hoog sterfteoverschot. Dit wordt zichtbaar in de navolgende tabellen:

	Waargenomen 2000-2009	Verwacht 2010-2019	Verwacht 2020-2029	Verwacht 2030-2039
Westerveld	198	210	240	270
Drenthe totaal	4.459	4.720	5.390	6.310

Tabel 2: aantal overledenen per periode volgens de prognose in de gemeente en in de provincie, gemiddeld per jaar (bron: provincie Drenthe)

	Waargenomen 2000-2009	Verwacht 2010-2019	Verwacht 2020-2029	Verwacht 2030-2039
Westerveld	185	140	140	130
Drenthe totaal	5.317	4.650	4.590	4.470

Tabel 3: aantal geboren per periode volgens de prognose in de gemeente en in de provincie, gemiddeld per jaar (bron: provincie Drenthe)

	Waargenomen 2000-2009	Verwacht 2010-2019	Verwacht 2020-2029	Verwacht 2030-2039
Westerveld	-13	-70	-100	-140
Drenthe totaal	858	-80	-830	-1.830

Tabel 4: geboorteoverschot per periode volgens de prognose in de gemeente en in de provincie, gemiddeld per jaar (bron: provincie Drenthe)

Uit de navolgende tabel blijkt dat het aantal oudere mensen (65+-ers) procentueel ook toeneemt. In 2030 is bijna 1 op de 3 mensen ouder dan 65 jaar. Er is sprake van vergrijzing. Echter, het aantal inwoners tot 20 jaar blijft tot 2030 procentueel redelijk op peil. Dit blijkt uit de navolgende tabel.

Leeftijdscategorie	2015	2020	2025	2030
0-20 jaar (%)	21.8	21.1	20.7	21.6
20-65 jaar (%)	53.3	51.9	51.1	48.8
65 jaar of ouder (%)	24.9	26.9	28.2	29.5
Totale bevolking (absoluut)	18.761	18.349	18.089	17.972

Tabel 5: prognose bevolkingsaantal per leeftijdscategorie en totaal in de gemeente Westerveld (bron: CBS)

Naast het natuurlijke bevolkingsverloop speelt migratie een rol in de bevolkingsontwikkeling. Uit de gegevens van het CBS en de gemeentelijke Visie op wonen 2012-2020 wordt duidelijk dat de gemeente de afgelopen jaren een migratiesaldo rond de nullijn heeft gekend, met uitzondering van het jaar 2005. Dit kan samenhangen met de komst van een asielzoekerscentrum in Geeuwenbrug.

Conclusie is dat de bevolking de komende jaren in aantal zal dalen. Dit heeft te maken met een sterfteoverschot en lijkt niet te kunnen worden gecompenseerd door het migratiesaldo.

Wel zij hierbij opgemerkt dat het migratiesaldo op meerdere wijzen positief kan worden beïnvloed. Dit is minder het geval met de natuurlijke factoren geboorte en sterfte. Deze constatering wordt hierna verder uitgewerkt.

Woningvoorraad

De woningvoorraad in de gemeente bestond in 2010 uit circa 7.950 woningen aldus het CBS. Van de woningvoorraad is 70% een koopwoning en 30% een huurwoning. Dit is in plattelandsgemeenten zoals Westerveld te doen gebruikelijk.

Huishoudensontwikkeling (prognose)

De provincie heeft tevens onderzocht hoe de ontwikkeling van het aantal huishoudens in Drenthe zal plaatsvinden. De gegevens zijn hierna vermeld.

	2010	2020	2030	2040
Westerveld	8.229	8.420	8.340	7.770
Drenthe totaal	209.754	219.590	224.460	219.800

Tabel 7: aantal huishoudens volgens de prognose in de gemeente en in de provincie (bron: provincie Drenthe)

Opvallend is dat het aantal huishoudens de komende tien jaar zal toenemen met 191 huishoudens in 2020, terwijl de bevolking in diezelfde periode al aan het dalen is. De belangrijkste reden hiervoor is zeer waarschijnlijk het kleiner worden van de huishoudensgrootte als gevolg van de vergrijzing. Dit is hiervoor al aan de orde gekomen en blijkt tevens uit de navolgende tabel. Opvallend zijn de verschillen met de gegevens van het CBS. Die zijn hierna vermeld:

x1000	2012	2015	2020	2025	2030	2035	2040
Totaal huishoudens	8.3	8.5	8.7	8.8	8.6	8.3	8.1
Eenpersoonshuishoudens	2.5	2.7	3.1	3.3	3.4	3.4	3.4
Paren	5.3	5.1	4.9	4.8	4.5	4.1	3.9
Eenouderhuishoudens	0.4	0.6	0.6	0.6	0.6	0.6	0.7
Overige huishoudens	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1	0.1

Tabel 9: aantal huishoudens in type volgens de prognose in de gemeente Westerveld (bron: CBS)

Uit de CBS gegevens wordt duidelijk dat het aantal huishoudens tussen 2012 en 2020 met 400 zal toenemen. Echter, het type huishouden wijzigt, er komen steeds meer eenpersoonshuishoudens en minder meerpersoonshuishoudens (paren).

Vanwege het grote verschil in de prognoses van het CBS en de provincie is ook de Primos-prognose bekeken. Hieruit blijkt dat in 2020 de gemeente Westerveld 8.506 huishoudens zal tellen en een inwonertal van 19.080.

Toekomstige woningbehoefte

De provincie heeft ook op basis van de bevolkingsprognose XVIII de woningbehoefte tot 2020 berekend. De behoefte in de gemeente Westerveld ziet er als volgt uit:

	2010	2020
Totaal aantal huishoudens	8.229	8.415
woningvoorraad	7.877	8.287
Gewenste voorraad	8.034	8.179
Tekort of overschot	-157 (tekort)	108 (overschot)

Tabel 10: (toekomstige) woningvoorraad en huishoudens in de gemeente Westerveld (bron: provincie Drenthe)

Het aantal huishoudens bepaalt in grote mate het aantal benodigde woningen. Op basis van de CBS-gegevens zullen de komende tien jaar circa 400 woningen in de gemeente Westerveld moeten worden gerealiseerd. Gezien de toekomstige huishoudenssamenstelling en de vergrijzing dient met name seniorenhuisvesting gerealiseerd te worden. Ruim 25% van de bevolking heeft een leeftijd van 65 jaar of ouder, derhalve is een toekomstige woningvoorraad van een dergelijke omvang noodzakelijk. In de provinciale gegevens is een gematigder groei van de woningvoorraad zichtbaar. Dit hangt samen met een gematigder groei van het aantal huishoudens de komende jaren. De Primos-prognose daarentegen geeft een positiever beeld van de ontwikkeling van de bevolking en het aantal huishoudens.

Ambitie raad

Blijkens de op 8 mei 2012 vastgestelde Visie op Wonen is de ambitie van de gemeenteraad dat een ieder prettig kan (blijven) wonen in de gemeente. Derhalve kiest de raad voor een netto toename van de woningvoorraad van 400 woningen tot 2020. Deze taakstelling kan gezien de CBS- en Primosgegevens als ambitieus, maar wel als realistisch worden beschouwd. Van belang hierbij is dat er sprake zal moeten zijn van zogenaamde 'uitnodigingsplanologie', waarbij ook het migratiesaldo minimaal nul, dan wel positief is. Binnen de uitnodigingsplanologie wordt een specifieke doelgroepenbenadering gekozen. De navolgende doelgroepen worden onderscheiden:

- starters en jonge huishoudens;
- doorstromers;
- 50+-ers;
- Senioren/ouderen;
- Speciale doelgroepen (minder validen, statushouders en/of woonwagenebewoners).

Deze doelgroepen hebben verschillende woonwensen en daarmee behoefte aan uiteenlopende woningtypen. In het woningbouwprogramma wordt hiermee rekening gehouden. Dat blijkt uit de navolgende opsomming. De raad zet in op de volgende aantallen en typen woningen, gebaseerd op de verschillende doelgroepen:

- 100 starterswoningen;
- 100 levensloopbestendige woningen (goedkoop-middelduur);
- 50 levensloopbestendige woningen (duur-zeer duur);
- 100 huurwoningen (50% sociale huur, 50% vrije huur);
- 50 woningen (particulier opdrachtgeverschap).

De huidige totale plancapaciteit in de gemeente betreft 506 woningen. Dit houdt in dat er circa 100 woningen niet worden gebouwd tot 2020.

Gekozen is om op de locatie Vledder Noord een deel van het totale bouwprogramma te realiseren. Gezien het gewenste bouwprogramma op de locatie Vledder Noord zoals dit is opgenomen in het bestemmingsplan, is dit passend binnen de feitelijke en toekomstige doelgroepen-behoefte.