

Woningbouwopgave Regiovisie en Leek/Noordenveld kan opnieuw fors omlaag!

Eind 2007 zijn door de Stuurgroep Regiovisie de cijfers voor woningbouwopgave met ongeveer 27 % naar beneden toe bijgesteld (van 43.000 naar ruim 31.000 woningen). De Stuurgroep is daarbij uitgegaan van de nieuwe berekeningen van ABF beschreven in het rapport 'Woningmarktverkenning provincie Groningen en Groningen-Assen', september 2007. ABF berekent een woningbehoefte van **26.250** woningen, met een minimale variant van **minder dan 20.000** woningen en een maximale variant van iets **meer dan 30.000** woningen. De stuurgroep zet eind 2007 in op een hoge variant. ABF geeft in het rapport aan dat bij de berekeningen gebruik is gemaakt van *de IPB versie 2005, gebaseerd op CBS prognoses van begin 2005, met startdatum 2004*. Deze cijfers zijn achterhaald en CBS komt in augustus 2008 met een nieuwe prognose.

Groen Noordenveld heeft recent de prognoses voor alle Regiovisie gemeenten op een rij gezet aan de hand van Primos (Swing) en de recente CBS prognoses. Dat levert de volgende uitkomsten op voor het gebied van de Regiovisie:

Tabel 1. Primos (Swing) prognose voor Regiovisie gemeenten periode 2006 - 2020

	2006	2020	Vershil
Bevolkingsontwikkeling	445.475	457.894	+ 12.419
Huishoudenontwikkeling	214.182	233.429	+ 19.247
Woningbehoevende eenheden	190.421	210.521	+ 20.100
Gewenste Woningvoorraad	196.236	216.807	+ 20.571

Bron: Primos (Swing)

(voor meer info: z.o.z.)

Tabel 2. CBS prognose voor bevolkingsomvang in 2025 en huishoudenomvang in 2020

	Oude prognose 2005	Oude prognose 2006	Nieuwe prognose 2008	Vershil in prognoses
Bevolkingsomvang *)	526.221		494.030	- 32.191
Huishoudenontwikkeling**)		264.538	250.200	- 14.383

Bron: CBS, 2005, 2006, 2008

(voor meer info: z.o.z.)

*) De prognose bevolkingsomvang is berekend voor 2025

***) De prognose huishoudens is berekend voor 2020

Conclusies:

- 1) De huidige Primos prognose (**20.571 woningen**) is **5.679** lager dan de gewenste woningvoorraad die ABF eind 2007 heeft berekend. De Primos prognose komt in de buurt van de lage variant waarover ABF in 2007 spreekt.
- 2) De CBS prognose van augustus 2008 is voor de regiovisie gemeenten zowel voor de omvang van de bevolking (- **32.191**) als voor de omvang van het aantal huishoudens (- **14.383**) aanzienlijk lager dan in 2005/2006.
- 3) De nieuwste prognoses van Primos en CBS liggen voor veel Regiovisie gemeenten dicht bij elkaar (z.oz.). De prognoses ondersteunen elkaar.
- 4) De Primos prognoses voor Leek en Noordenveld zijn aanzienlijk lager dan de huidige woningbouwopgave (- **3.800**), gecorrigeerd met de vervanging voor sloop (maximaal 1100 tot 2030) blijft het verschil nog groot: **meer dan 2700**.
- 5) De CBS prognoses voor Leek en Noordenveld zijn aanzienlijk naar beneden bijgesteld:

Bevolkingsomvang:	- 7.700
Aantal huishoudens:	- 2.700

Uit: Bijlage bij notitie bouwafspraken december 2007

Samenvattende tabel per gemeente, gebaseerd op de in de stuurgroepvergadering van 6 december 2007 gepresenteerde tabellen van Marco Groenhof, en aangepast naar aanleiding van de discussie in diezelfde stuurgroepvergadering. De laatste twee kolommen zijn ter vergelijking door Groen Noordenveld toegevoegd!

	Bouw- productie historisch per jaar	Opgave regio per jaar	Capa- citeit	Opname 2007-2019 (incl. sloop)	Gewenste woning- voorraad volgens Primos/ Swing *)	Vershil tussen bouw- opgave en Primos *)
Schakelgemeenten						
Bedum	45	80	1.100	780	579	- 201
Ten Boer	30	60	820	550	349	- 201
Winsum	54	80	1.250	790	749	- 41
Zuidhorn	80	115	2.240	1.600	733	- 867
Schragende gemeenten						
Leek	96	150	3.400	2.000	935	- 1.065
Noordenveld	126	255	5.270	2.240	- 508	- 2.748
Hoogezand-Sappemeer	174	420	6.900	3.600	2.425	- 1.175
Groningen en Assen (excl. Ter Borgh en Haren Noord)						
Groningen	836	1.500	24.500	15.000	6.192	- 8.808
Assen	510	515	13.000	6.800	7.607	+ 807
Overige gemeenten						
Tynaarlo (incl. Ter Borgh)	99	240	3.100	2.600	626	- 1.974
Slochteren	65	60	970	770	294	- 476
Haren (incl. Haren Noord)	50	165	1.220	1.040	590	- 450
Totalen	2.165	3.640	63.770	37.770 (26.250 **)	20.571 20.571	- 17.199 - 5.679

Bron: M. Groenhof, provincie Groningen (n.a.v. Stuurgroepvergadering, 6 dec. 2007)

*) De kolommen 'Gewenste woningvoorraad volgens Primos/Swing' en 'Vershil tussen ...' zijn hier ter vergelijking door Groen Noordenveld toegevoegd aan deze tabel.

**) Exclusief sloop

CBS Prognose voor het aantal Huishoudens in de Regiovisie gemeenten in 2020

Gemeente	Oude CBS prognose in 2006	Nieuwe CBS prognose in 2008	Vershil in prognoses (huishoudens)
Assen	37.520	34.600	- 2.920
Groningen *)	126.530	126.800	+ 270
Bedum	6.914	4.500	- 2.414
Haren	8.594	8.900	+ 306
Hoogezand- Sapp.	17.844	16.600	- 1.244
Leek	10.364	8.400	- 1.964
Noordenveld	14.959	14.200	- 759
Slochteren	7.122	6.300	- 822
Ten Boer	3.326	3.100	- 226
Tynaarlo	14.151	12.700	- 1.451
Winsum	7.345	6.100	- 1.245
Zuidhorn	9.914	8.000	- 1.914
Regiovisie totaal	264.583	250.200	- 14.383

Bron: CBS, 2006
CBS, 2008

*) Het CBS hanteert voor Groningen voor de toekomst ook studenten als zelfstandige huishoudens. Primos corrigeert daarop door uit te gaan van woningzoekende eenheden (een student op kamers is dat niet)