

INTERPRETATIE UITKOMSTEN BINNENGEMEENTELIJKE PROGNOSES

De uitkomsten van de binnengemeentelijke prognose van Progneff 2016 geven de aantallen inwoners naar vijfjaarsleeftijdsgroepen voor de periode 2006-2035 en de resulterende verandering van het aantal particuliere huishoudens (eveneens 2006-2035), en de woningbehoefte (2016-2035). Het binnengemeentelijke prognosemodel is zodanig opgezet dat er zowel rekening wordt gehouden met de huidige leeftijdsopbouw van een deelgebied als met de binnengemeentelijke migratiestromen. Gezien de gehanteerde uitgangspunten poogt Progneff het meest realistische scenario van de ontwikkelingen in beeld te brengen. Een aantal zeer concrete implicaties dienen hierbij in acht te worden genomen. Zo wordt er binnen Progneff geen rekening gehouden met de gemeentelijke plancapaciteiten (sloop- en woningbouwplannen). De reden hiervoor is dat de prognoses juist een instrument zijn om de huidige plancapaciteiten tegen het licht te houden en verder te optimaliseren. Verder wordt er ook geen rekening gehouden met de toekomstige binnengemeentelijke migratiestromen die afwijken van de huidige stromen als gevolg van demografische veranderingen in de toekomst. Het is namelijk (nog) niet mogelijk is om met behulp van kwantitatieve bronnen dit in beeld te brengen. Zo zijn de toekomstige binnengemeentelijke migratiestromen naast de huishoudensontwikkeling ook afhankelijk van het prijsniveau van de huur- en koopwoningen, de beschikbaarheid en kwaliteit van het gewenste woningtype, het woon- en leefmilieu en het voorzieningenniveau. Bij de interpretatie van de prognoses en het bepalen van de plancapaciteiten dient hiermee rekening te worden gehouden. Aan de hand van twee voorbeelden wordt een nadere toelichting gegeven voor de interpretatie.

Groeiërs / beperkte daling

Er zijn deelgebieden die volgens de prognose gekenmerkt worden door een bevolkingsgroei of een relatief beperkte afname van de bevolking. Dit zijn deelgebieden met een relatief jonge leeftijdsopbouw of een inkomende binnengemeentelijke migratiestroom. Bij een relatief sterke bevolkingsgroei of relatief beperkte afname van de bevolking hoort een relatief sterke groei van het aantal particuliere huishoudens en woningen. Voor zover de benodigde groei van de woningvoorraad niet zal plaatsvinden in die deelgebieden, als gevolg van de kwaliteit van de woningvoorraad en leefomgeving binnen deze buurten, zullen mensen waarschijnlijk in nabij gelegen deelgebieden een huis zoeken. De feitelijke groei van de bevolking en daaraan gerelateerd het aantal huishoudens zal dan in de genoemde deelgebieden minder zijn dan de binnengemeentelijke prognose aangeeft.

Daling woningbehoefte

Er zijn deelgebieden waar de bevolking volgens de prognose sterk daalt zodat de daarbij behorende huishoudens- en woningbehoefte ook daalt. Voor zover in de deelgebieden met een dalende woningbehoefte de woningvoorraad onaantrekkelijk is en er op grote schaal sloop en beperkte vervangende nieuwbouw plaatsvindt, kan de berekende bevolkingsontwikkeling werkelijkheid worden. Voor zover die buurten deelgebieden een aantrekkelijke woningvoorraad hebben zullen de leegkomende woningen gevuld worden met mensen uit andere deelgebieden, bijvoorbeeld uit de deelgebieden met groei of een beperkte daling. Bij een aantrekkelijke woningvoorraad zal de bevolking in die deelgebieden minder dalen dan berekend.

