

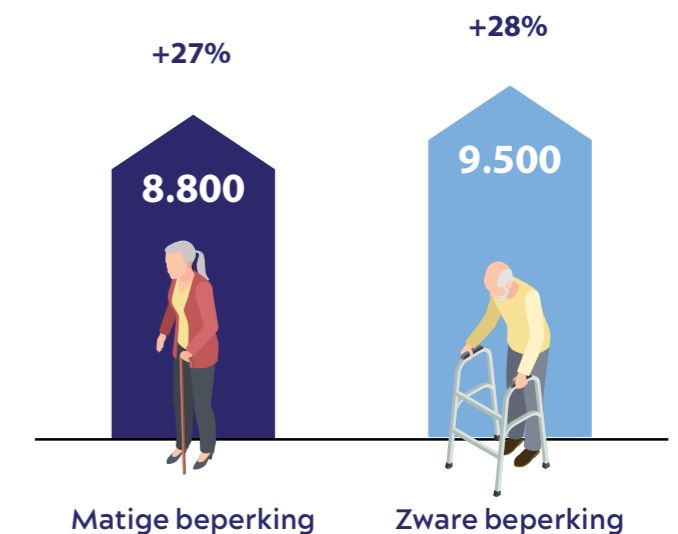
Kwalitatieve woningbehoefteverkenning

In opdracht van de provincie Zuid-Holland heeft ABF Research de Kwalitatieve woningbehoefteverkenning 2022 uitgevoerd, bestaande uit vier deelonderzoeken¹. De nu gepubliceerde deelonderzoeken gaan over de opgaven op het vlak van wonen met zorg (tot 2041) en studentenhuisvesting (tot 2030). De uitkomsten van alle onderzoeken, inclusief de regionale cijfers, zijn online te vinden op de [Staat van Zuid-Holland](#). Deze samenvatting geeft de belangrijkste provinciale uitkomsten weer voor de periode 2022 tot 2031.

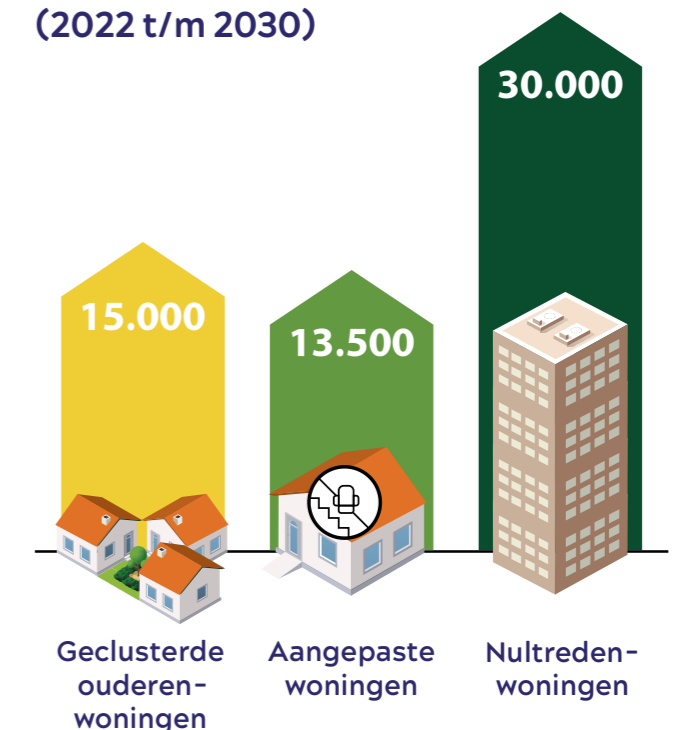
Door vergrijzing grote opgave wonen met zorg

- Het aantal personen van 75 jaar of ouder stijgt van 312.000 in 2022 naar 420.000 in 2031 (+ 35%). Ook het aantal huishoudens 75+ gaat in deze periode sterk toenemen: van 226.000 naar 304.000 (+ 34%).
- De vergrijzing leidt tot een sterke groei van de vraag naar intramurale zorg in de sector Verpleging & Verzorging (V&V), met name naar dementiezorg. In de periode tot 2031 zou het aantal intramurale plaatsen in de sector V&V met ca. 10.000 moeten groeien. Bij een bevroering van de huidige intramurale capaciteit dient deze groei extramuraal te worden opgevangen in de vorm van (geclusterde) verpleegzorgplaatsen.
- In de Gehandicaptensector zijn in 2022 zo'n 13.900 intramuraal verblijvende cliënten. Voor 2031 wordt er een vraag van ruim 15.500 personen ingeschat. Dat komt neer op een stijging met ongeveer 1.600 cliënten.
- In de Geestelijke Gezondheidszorg verblijven nu – op basis van de Wet langdurige zorg – circa 3.750 cliënten in een instelling. Naar verwachting ligt dit aantal in 2031 met 4.450 cliënten iets hoger.
- Het aantal cliënten dat in de sector V&V intramurale zorg thuis ontvangt, via Volledig dan wel Modulair Pakket Thuis, is de laatste jaren sterk gegroeid. Als deze trend doorzet neemt het aantal VPT-clieënten toe van 1.700 nu naar 5.600 in 2031 en groeit het aantal MPT-clieënten van 6.200 naar 10.800.
- De vergrijzing gaat gepaard met een sterke groei van het aantal huishoudens met een mobiliteitsbeperking. Het aantal huishoudens 75+ met een matige tot zware mobiliteitsbeperking zal tot 2031 toenemen met ruim 18.000 huishoudens (+ 28%).
- In deze periode is voor huishoudens 65+ een uitbreiding van het aantal geclusterde ouderenwoningen met bijna 15.000 gewenst², voor het grootste deel (65%) in de sociale huursector. Het aantal aangepaste woningen (bestaande voorraad) zou met 13.500 moeten toenemen, waarvan twee derde in de koopsector.
- Tot slot is er onder 65-plussers vraag naar circa 30.000 extra nultredenwoningen tot 2031. Deze vraag bestaat uit een mix van koop (60%) en huur (40%).

Groei aantal 75+ huishoudens met mobiliteitsbeperkingen (2022 t/m 2030)



Opgave uitbreiding aantal geschikte woningen voor ouderen (65+) (2022 t/m 2030)



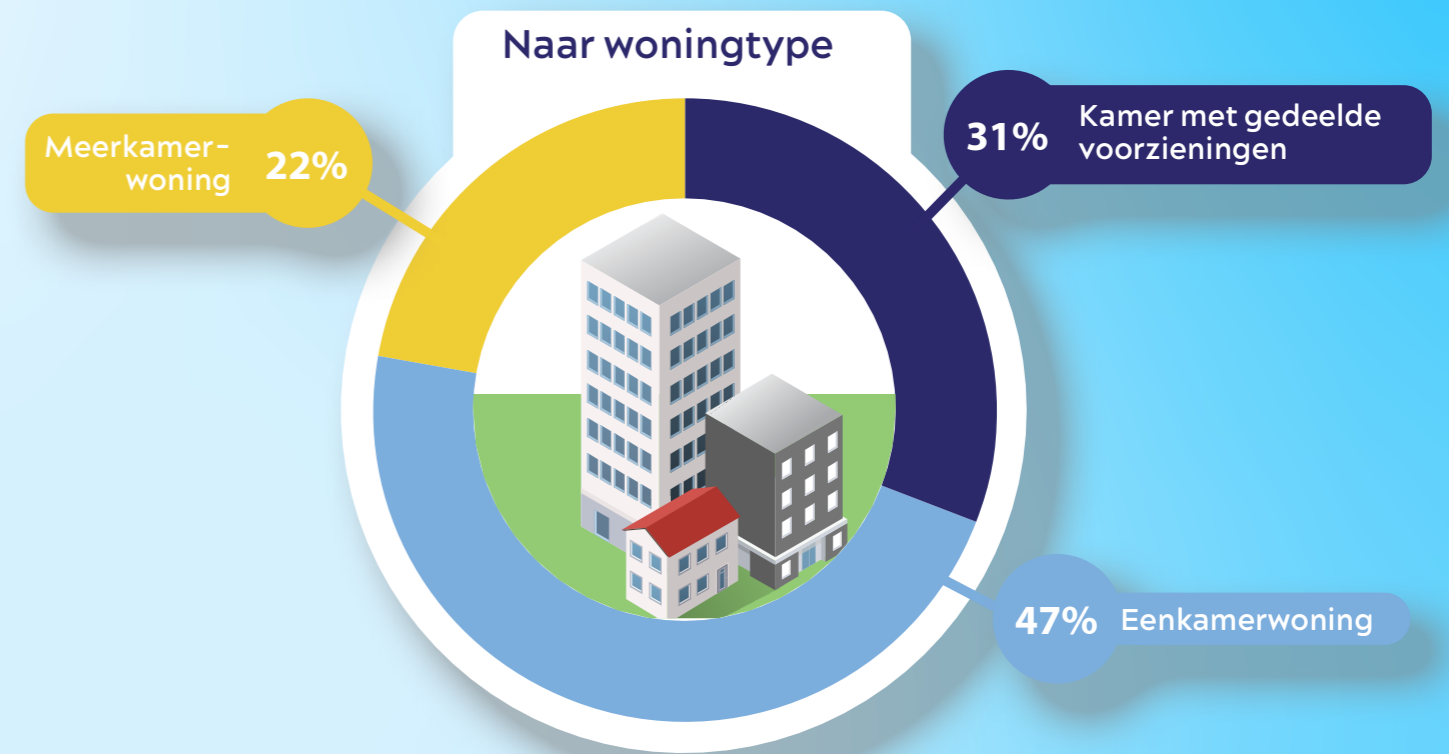
¹ Het eerste deelonderzoek schetst op basis van het WoonOnderzoek Nederland (WoON) de belangrijkste ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt in de periode 2015 tot 2021. Het tweede onderzoek is een woningmarktverkenning die per regio de kwalitatieve woningbehoefte in de periode 2022 t/m 2040 in beeld brengt. Deze twee deelonderzoeken zijn al eerder dit jaar gepubliceerd en online te vinden via de Staat van Zuid-Holland.

² Dit is exclusief de geclusterde woonvormen Wlz die volgens het WOZO-programma specifiek als verpleegzorgplek moeten worden gerealiseerd.

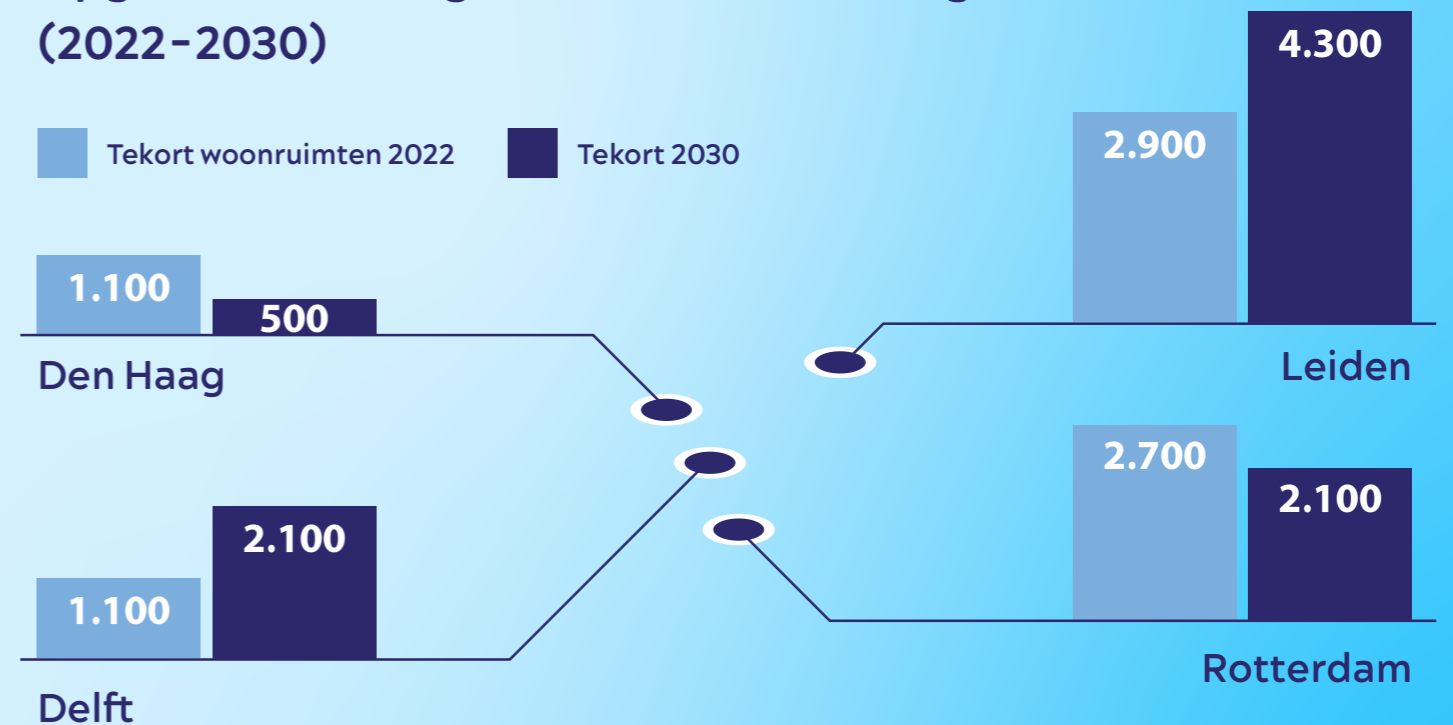
Studentenhuysvesting: extra aanbod gewenst

- In de vier grote studiesteden in Zuid-Holland – Delft, Den Haag, Leiden en Rotterdam – studeren in collegejaar '21-'22 in totaal ruim 175.000 studenten in het hoger onderwijs, waarvan de helft aan een hbo-instelling³.
- In deze vier steden wonen in totaal ruim 111.000 uit- en thuiswonende studenten. Ruim een op de vijf (22%) van deze studenten is een internationale student, aanzienlijk meer dan het landelijke gemiddelde (15%).
- Ruim de helft (53%) van de studenten is uitwonend. Van de vier grote studiesteden telt Rotterdam de meeste en Leiden de minste uitwonenden. Ruim de helft van de uitwonenden woont in een kamer met gedeelde voorzieningen (55%), ruim een op de vijf heeft een eenkamerwoning en nog eens een op de vijf woont in een meerkamerwoning.
- Particuliere en commerciële verhuurders (44%) en woningcorporaties (eveneens 44%), waaronder ook de studentenhuysvesters, leveren het grootste deel van de studentenhuysvesting.
- Rekening houdend met (verschillen in) woonlasten blijken eenkamerwoningen het meest populaire type woonruimte: bijna de helft (47%) van de studenten heeft een voorkeur voor een dergelijke woning. Een op de drie heeft een voorkeur voor een kamer met gedeelde voorzieningen en 22% woont het liefst in een meerkamerwoning.
- In april 2022 bedraagt het totale studentenhuysvestingstekort in de vier grote studiesteden in Zuid-Holland circa 7.800 woonruimten. De verwachting is dat in collegejaar '29-'30 dit tekort, ondanks de groei van het aanbod, zal oplopen tot circa 9.000 woonruimten.
- Van de vier grote Zuid-Hollandse studiesteden is in april 2022 het grootste tekort (absoluut gezien) in Leiden (2.900), gevolgd door Rotterdam (2.100). Delft en Den Haag hebben beide een tekort van 1.100 woonruimten.
- Ondanks een verwachte groei van het aanbod wordt in Delft en Leiden in de periode tot '29-'30 een duidelijke toename van het huysvestingstekort verwacht⁴. In alle vier de grote studiesteden is de komende acht jaar de verwachte vraag groter dan het verwachte beschikbare aanbod. In alle steden is er om die reden een opgave om – bovenop bestaande plannen – extra woonruimten voor studenten te ontwikkelen.

Woonvoorkeuren studenten



Opgave uitbreiding studentenhuysvesting (2022-2030)



³ In het rapport en deze samenvatting gaat het uitsluitend om voltijdstudenten in het hoger onderwijs, inclusief internationale studenten maar exclusief studiepuntmobiele studenten. De cijfers over aantallen studenten hebben als peildatum 1 oktober 2021. Alle andere cijfers (zoals het huidige huysvestingstekort) gaan over peilmoment april/mei 2022.

⁴ In Rotterdam en Den Haag wordt door het prognosemodel Apollo (ABF) een afname van het tekort verwacht. Voor Den Haag moet wel de kanttekening geplaatst worden dat studentenhuysvester DUWO verwacht dat het tekort in deze stad de komende 8 jaar juist extra zal groeien in plaats van afnemen door extra onderwijsaanbod van de TU Delft en de Universiteit Leiden in Den Haag. Dergelijke uitbreidingen van instellingen zijn niet meegenomen in het Apollo-model.