

GS brief aan Provinciale Staten

Provinciehuis
Postbus 90602
2509 LP Den Haag
T 070 - 441 66 11
www.zuid-holland.nl

Datum
25 juni 2024

Ons kenmerk
PZH-2024-855310627
DOS-2018-0006632

Bijlagen
1

Aan Provinciale Staten

Onderwerp:

Woonbarometer 2023

Geachte Statenleden,

Inleiding

De Woonbarometer 2023 beschrijft diverse ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt die belangrijk zijn voor de rol en taak van de provincie. Onderwerpen die aan de orde komen, zijn: bevolking en huishoudens, verhuizingen, woningvoorraad, woningmarkt, sociale huursector, vrije huursector, koopsector en woningproductie.

U kunt de Woonbarometer 2023 bekijken via <https://www.zuid-holland.nl/onderwerpen/ruimte/versnellen-woningbouw/verkenning-analyse-monitoring-wonen/>.

De woonbarometer bestaat uit een webpagina met grafieken die vergezeld gaan van een conclusie vooraf en een toelichting achteraf. In de Woonbarometer 2023 ligt de nadruk op de stand op 1 januari 2023 of op het jaar 2022. Soms waren die gegevens er nog niet op het moment van bewerking. Dan ziet u de laatste stand of het laatste jaar dat bij de provincie beschikbaar was. Verder is zo veel als mogelijk vijf en soms tien jaren teruggeblikt en in een enkel geval vooruitgeblikt.

Samenvatting

Op basis van deze gegevens ontstaat het volgende provinciale beeld anno 2022:

- De woningvoorraad groeide iets sterker dan in 2021 maar de groei bleef achter bij wat nodig is. Binnen de koopvoorraad kromp het deel woningen met een WOZ-waarde tot € 240.000. De corporatievoorraad bleef in aantal stabiel en daarbinnen steeg het deel met huurprijzen tot de aftoppinggrenzen voor huurtoeslag. Er waren nog steeds te weinig sociale huurwoningen voor de doelgroepen die hierop zijn aangewezen: voor twee op de drie huishoudens die tot de doelgroep van woningcorporaties behoorden, was een corporatiewoning in de sociale huursector theoretisch beschikbaar. De druk op de sociale huursector die al hoog was, liep verder op.

- Begin 2023 telde Zuid-Holland ruim 3,8 miljoen inwoners. In 2022 kwamen er per saldo zo'n 51 duizend inwoners bij. Dat waren er bijna 23 duizend meer dan in 2021. De omvang van bevolking ontwikkelt zich door geboorte en sterfte, binnenlandse verhuizingen en migratie. In 2022 kwam de bevolkingsgroei vooral doordat er meer mensen vanuit het buitenland naar Zuid-Holland verhuisden dan dat er mensen uit Zuid-Holland naar het buitenland verhuisden, en in veel mindere mate doordat er meer kinderen werden geboren dan dat er mensen stierven én er meer mensen uit andere provincies zich in Zuid-Holland vestigden dan dat er mensen uit Zuid-Holland naar andere provincies vertrokken. Een deel van de verklaring kan gevonden worden in de sterke landelijke toename van vluchtelingen door de oorlog in Oekraïne. Werk en gezin gevolgd door studie waren andere belangrijke redenen om naar Nederland te komen. De aanwezige werkgelegenheid en hogere onderwijsinstellingen spelen zeker in Zuid-Holland een rol bij immigratie.
- De huishoudensgroei lag zo'n 40 procent hoger dan in 2021. Ook nu groeiden het aantal 65-plus huishoudens en het aantal alleenstaanden sterk. Rekening houdend met de nieuwe regels voor de sociale huursector kon bijna de helft van alle huishoudens op basis van hun inkomen in aanmerking komen voor een sociale huurwoning. Mensen die zijn verhuisd, hadden ook nu vaak een binding met hun regio.
- Er waren nog te weinig plannen voor de korte termijn en ook voor de langere termijn waren meer plannen nodig, ook al kon dit per regio sterk verschillen. Wel bestonden nog een aantal reserveplannen. Gemeenten moeten met hun partners ervoor blijven zorgen dat er op tijd genoeg 'harde' plannen zijn. Het bouwtempo moet nog steeds flink omhoog. Uiteindelijk komt het erop aan de woningen ook echt op tijd gebouwd te krijgen. Alles onderschrijft de noodzaak om onze inzet voor woningbouw, waar dat kan, nog sterker te maken. Hierbij is de steun van het Rijk bij het voldoen aan de kritische succesfactoren zoals oplossen van onrendabele toppen, procedures, parkeren, mobiliteit en capaciteit bij overheid en bouwers onmisbaar. Het verdient continue aandacht. Belangrijk was, is en blijft om daarbij allerlei soorten woningen te bouwen, met bijzondere aandacht voor sociale huurwoningen en betaalbare huur- en koopwoningen.
- In 2022 is voor ruim 17 duizend nieuwbouwwoningen een bouwvergunning afgegeven. Dat zijn bijna duizend woningen minder dan in 2021. Dit in combinatie met het hoge aantal vacatures in de bouwsector vergroot de zorg of op korte termijn het bouwtempo kan worden opgevoerd.

Een gedetailleerder beeld van de Zuid-Hollandse woningmarkt anno 2022 vindt u in de bijlage bij deze brief.

Tot slot

Ook bij deze versie van de Woonbarometer is het uitgangspunt om belangrijke ontwikkelingen op de Zuid-Hollandse woningmarkt kort en krachtig te presenteren en zo mogelijk te duiden. Dit gebeurt op basis van de meest actuele gegevens waarover de provincie structureel beschikt. Het provinciale beeld is weer zo veel mogelijk vergeleken met het landelijk beeld.

Waar dat past, is op hoofdlijnen ingezoomd op regio's, vaak door de uitersten te schetsen. De gegevens zijn op een zo laag mogelijk geografisch niveau verzameld en meestal ook op gemeenteniveau te bekijken.

Wij gebruiken deze gegevens in onze gesprekken met de regio's over woningbouwplannen, woonvisies en regionale realisatieagenda's in Zuid-Holland. Verder zullen wij actief bekend maken dat de Woonbarometer 2023 op onze website is gezet. Zo kan iedereen die bij de woningbouw in Zuid-Holland betrokken is, deze gegevens gebruiken voor zijn plannen en visies. De bevindingen uit de Woonbarometer 2023 geven in ieder geval alle aanleiding ertoe om samen met onze partners volop te blijven inzetten op het daadwerkelijk realiseren van woningen in Zuid-Holland.

Hoogachtend,

Gedeputeerde Staten van Zuid-Holland,
secretaris,

plv. voorzitter,

drs. M.J.A. van Bijnen MBA

M.E. van Leeuwen

Bijlagen

Woonbarometer 2023. Gedetailleerder beeld van de Zuid-Hollandse woningmarkt anno 2022.