BM2100014

RAADSMEDEDELING

Onderwerp
Bevolkings- en woningbehoefteprognoses 2020 provincie Noord-Brabant

Steenbergen; 19 januari 2021

Aan de Raad,

1. Inleiding
De nieuwe provinciale woon- en behoefteprognoses van de provincie Noord-Brabant zijn bekend gemaakt. Deze prognoses vormen een belangrijke indicator voor het woningbouwprogramma en de te verwachten bevolkingsontwikkelingen.

2. Achtergrond

Over het algemeen geven de provinciale woon - en behoefteprognoses een betrouwbaar beeld voor de toekomstige ontwikkelingen. Ten opzichte van de laatste prognoses uit 2017 zijn er echter vrij grote afwijkingen geconstateerd. Afwijkingen die nu hebben geleid tot een bijstelling naar boven van de te verwachten bevolkingsgroei brabantbreed in de prognose in 2020. Dit was overigens niet alleen in Noord-Brabant het geval maar in heel Nederland, m.u.v. dan van het afgelopen Coronajaar 2020. De reden hiervan was de onverwachts grote toename van buitenlandse migratie in de periode 2017-t/m 2019 en vormt daarmee ook de belangrijkste reden voor de krapte op de woningmarkt. De verwachting is dat deze ontwikkeling van een hoog positief buitenlands migratiesaldo zich ook in de komende 20 jaar zal voordoen. Ook de gemeente Steenbergen heeft hier mee te maken door de grote toename van het aantal arbeidsmigranten. Op 30 januari 2020 is daarom ook een nieuw beleid arbeidsmigratie vastgesteld door de gemeenteraad waarbij de huisvesting van deze doelgroep één van de belangrijkste onderwerpen was.

Niet alleen de toename van de vraag naar woningen vormde een probleem ook het gebrek aan aanbod speelt een belangrijke rol. Dit is o.a. het gevolg van onze trage ruimtelijke ordeningsbesluitvormingstrajecten. Trajecten die zeer zorgvuldig zijn met inspraak en rechtsbescherming voor burgers. De schaduwzijde hiervan is echter dat de gezamenlijke gemeenten in Nederland maar ook in de provincie Noord-Brabant niet in staat zijn gebleken om adequaat te kunnen handelen om zoveel extra woningen in een relatief korte tijd te bouwen om de onverwachte grote groei van de bevolking op te kunnen vangen. De reden voor de lange ontwikkeltijd zijn divers. Als belanghebbenden naar de Raad van State gaat zorgt dit al snel voor meer dan een jaar vertraging waar het betreft de oplevering van nieuwe woningbouw. Ook de vele uit te voeren onderzoeken voorafgaand aan het opstarten van de procedures vergen veel tijd.

Los van de procedures bleek de afgelopen jaren ook dat er problemen zijn aan de zijde van de bouwbedrijven door gebrek en lange aanlevertijden van bouwmaterialen, maar ook door gebrek aan personeel.

De gevolgen van het te kort aan bouwproductie van woningen zijn zeer serieus te noemen vooral voor starters op de woningmarkt. Zij kunnen steeds moeilijker op de woningmarkt terecht en moeten noodgedwongen langer thuis bij hun ouders wonen. Ook is er sprake van een toename van daklozen in Nederland.

In de provinciale prognoses wordt gelet op de toenemende vergrijzing ook apart aandacht besteed aan wonen en zorg en de diverse wijze van wonen die hieruit voort kunnen komen.

3. Gevolgen prognoses voor de gemeente Steenbergen

Te verwachten omvang bevolking gemeente Steenbergen.
Op 1-1-2020 wonen er in de gemeente Steenbergen 24.500 mensen. Per 1-1-2030 is de verwachting dat er 25790 mensen wonen en per 1-1-2040 26430. De verwachte groei is voor meer dan 100% toe te rekenen aan buitenlandse migratie. Voor meer dan 100% omdat er in de periode na 2030 sprake zal zijn van aan negatieve natuurlijke aanwas (sterfteoverschot). Het binnenlands migratiesaldo is op 0 gesteld. In de praktijk wordt er in de planning wel rekening gehouden in de gemeente met een licht positief binnenlands migratiesaldo. Dit vanwege de extra woningbouw afspraken gemaakt in 2010 met de provincie in het kader van de komst van het Agro Foodcluster Nieuw-Prinsenland.

Ontwikkeling huishoudens
Per 1-1-2020 bedraagt het aantal huishoudens binnen de gemeente 11645. Per 1-1-2030 wordt de verwachting uitgesproken dat het aantal huishoudens 12355 bedraagt en in 2040 12555. De cijfers voor de ontwikkeling van huishoudens zijn vooral van invloed op de te verwachten woningbouwproductie.

Woningbouw
Per 1-1-2020 bedroeg het aantal woningen 10435 in de gemeente.
Per 1-1-2030 is de prognose dat het aantal woningen in de gemeente 11145 bedraagt, per 1-1-2040 bedraagt het verwachte aantal woningen 11350. Voor de eerstkomende 10 jaar een toename 710 woningen en de periode tot 2040 een toename van 205 woningen. We houden daarnaast ook nog rekening met een extra bouwopgave samenhangend met de komst van het Agro Foodcluster Nieuw Prinsenland van 210 woningen in de komende jaren. Bij navraag bij de provincie is gebleken dat in de gemeente er ten opzichte van de provinciale woningbehoefteprognoses van 2010, het jaar van de afspraken over de extra woningbouw samenhangend met het AFC Nieuw Prinsenland 90 woningen meer zijn gebouwd dan destijds geraamd door de provincie.

Wonen en zorg

Gelet op de toenemende vergrijzing zal er een toenemende vraag zijn naar thuiszorg maar ook van beschermende woonvormen. Er dient meer aandacht te zijn voor de huisvesting van de doelgroep, zeker gelet op de exponentiële groei van deze doelgroep. In de prognoses wordt hier ook aandacht aanbesteed. Behalve voor de huisvesting van ouderen en andere mensen met een lichamelijke beperking heeft wonen en zorg ook betrekking op de huisvesting van de doelgroep mensen met psychische of psychosociale problemen (GGZ). Voor de toekomstige nieuwbouw/renovatie of herstructureringsopgave is vooral de huisvestingsvraag voor ouderen relevant.
Onder de noemer 'wonen met zorg en welzijn' wordt onderscheid gemaakt in beschermd wonen, beschut wonen en geschikt wonen. Bij de doelgroep 'ouderen' wordt onderscheid gemaakt in instellingsplaatsen (beschermd en beschut wonen) en zelfstandige woningen (geschikt wonen). Bij de doelgroep 'mensen met psychische of psychosociale problemen' (GGZ) wordt onderscheid gemaakt in instellingsplaatsen (curatieve GGZ en beschermd wonen) en zelfstandige woningen (beschut wonen en thuis wonen). Alvorens inhoudelijk in te gaan op de ramingen wordt hieronder een korte toelichting gegeven op de verschillende woonvormen in relatie tot het leveren van zorg.

Ouderen en overige personen met lichamelijke beperking

- *Beschermd wonen (=intramurale instellingsplaatsen)*

Het 'beschermd wonen' omvat instellingsplaatsen met 24-uurs nabije zorg en bescherming. Dit betekent dat de zorg permanent aanwezig is. Het betreft intensieve en zeer intensieve zorg, gericht op verpleging en verzorging en/of dementiezorg. Behalve verpleeghuizen vallen ook verschillende kleinschalige vormen van groepswonen onder het beschermd wonen, voor zover het instellingsplaatsen betreft. Indien de zorg extramuraal (buiten een instelling) wordt geleverd (thuis of in kleinschalige zelfstandige woonvormen), wordt dit niet tot het beschermd wonen gerekend, maar valt het onder VPT (Volledig Pakket Thuis).
'Intramuraal overig' omvat alle plaatsen in intramurale instellingen voor zover bewoond door personen met een indicatie revalidatiezorg. Deze cliëntengroep verblijft relatief kortdurend in een intramurale omgeving. Ook de zogenaamde sectorvreemde zorgprofielen zijn aan deze categorie toebedeeld. Dit betreft de in instellingen verblijvende personen met een zorgprofiel in de GGZ of Gehandicaptensector. De 'intramuraal overig'-plaatsen zijn bij het beschermd wonen gerekend.

- *Beschut wonen (=intramurale instellingsplaatsen)*

Tot het 'beschut wonen' worden de instellingsplaatsen gerekend – veelal verzorgingshuisplaatsen – ten behoeve van personen met een VV-04 indicatie (zorgprofiel 'Beschut wonen met intensieve begeleiding en uitgebreide verzorging'). Ook de VV-01 t/m VV-03 indicaties behoren tot het beschut wonen. Voor deze lichtere vormen van beschut wonen worden sinds 2014 echter geen indicaties meer afgegeven, waardoor de vraag naar beschut wonen de afgelopen jaren is gedaald.

- *Geschikt wonen (=zelfstandige woningen)*

Tot het 'geschikt wonen' behoren zelfstandige woningen, waarvan diverse kenmerken maken dat ze meer geschikt zijn voor ouderen en mensen met beperkingen dan gebruikelijke woningen. Er wordt onderscheid gemaakt in drie woningtypen (informatie hierover is ontleend aan het WoON2018, de BAG, de WOZ en verantwoordingsinformatie van corporaties).

- *Geclusterde ouderenwoningen (=zelfstandige woningen)*

Woningen die deel uitmaken van een complex of een groep van woningen, speciaal bestemd voor ouderen. Hiertoe behoren o.a. woon-zorgcomplexen, aanleunwoningen en serviceflats. Hoewel specifieke voorzieningen niet noodzakelijk zijn, heeft feitelijk 40% van de geclusterde woningen een zorgsteunpunt en heeft ongeveer 45% een gemeenschappelijke ruimte, receptie, huismeester, alarmering e.d.

- *Aangepaste (ouderen)woningen (=zelfstandige woningen).*

Een woning is een aangepaste woning als er ten behoeve van personen met een handicap of lichamelijke beperking speciale voorzieningen zijn aangebracht in de woning of als de woning daarvoor bouwkundig is aangepast. Hierbij kan het gaan om een traplift, hellingbaan, aan- of uitbouw, maar ook om kleinere aanpassingen.

- *Nultredenwoningen (zelfstandige woningen)*

Een woning is een nultredenwoning als de woonkamer van de woning of woonruimte vanaf de straat te bereiken is zonder traplopen (externe toegankelijkheid) én vanuit de woonkamer de keuken, het toilet, de badkamer en ten minste 1 slaapkamer zonder traplopen te bereiken zijn (interne toegankelijkheid).

- *Volledig Pakket Thuis (VPT) (zelfstandige woningen)*

Met een VPT wordt dezelfde zorg en begeleiding verleend als in een zorginstelling, maar dan aan huis in een zelfstandige woning. Het VPT sluit aan bij de trend zo lang mogelijk thuis te kunnen blijven wonen. De mate waarin deze trend zich voortzet is nog onzeker en is in de prognoses in scenario's uitgewerkt. De scenario's in deze prognose betreffen alleen de VPT-cliënten uit de sector Verpleging en Verzorging (V&V).

Psychiatrie (GGZ)

- *Curatieve GGZ*

Instellingsplaatsen voor behandeling o.a. klinische zorg en gesloten afdelingen.

- *Beschermd wonen*

Instellingsplaatsen met 24-uurs begeleiding bij het wonen en dagelijkse activiteiten. Het betreft zowel woongroepen in instellingen als kleinschaligere wooninitiatieven (bijvoorbeeld op zorgboerderijen). Deze woonvoorziening valt onder de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning).

- *Beschut wonen*

Instellingsplaatsen met 24-uurs begeleiding bij het wonen en dagelijkse activiteiten. Het betreft zowel woongroepen in instellingen als kleinschaligere wooninitiatieven (bijvoorbeeld op zorgboerderijen). Deze woonvoorziening valt onder de Wmo (Wet maatschappelijke ondersteuning.

Dit kunnen vormen van geclusterde (zelfstandige) woningen zijn met gemeenschappelijke ruimte al dan niet in de nabijheid van een zorgsteunpunt van waaruit de ondersteuning komt, maar bijvoorbeeld ook specifieke (zelfstandige) woonvoorzieningen, waarbij van een intensievere begeleiding sprake is.

- *Thuis wonen*

Zelfstandig in de wijk wonen, met ambulante begeleiding.

Conclusie wonen en zorg

Waar het betreft de hierboven genoemde verschillende categorieën is vooral het onderscheid tussen intramurale woonvormen en extramurale woonvormen van belang. De extramurale woonvormen zijn van belang om rekening te houden met de woningbouwplanning. Dit geldt niet voor de intramurale woonvormen. Bij intramurale woonvormen gaat het om de te verwachten opgave aan instellingsplaatsen voor beschermd wonen en beschut woningen in de gemeente. De opgave is ondanks het streven naar langer zelfstandig thuis wonen vanwege de vergrijzing groot te noemen.
In de gemeente Steenbergen wordt voor de groep ouderen en overige personen met een lichamelijke beperking er voor de periode tot 2045 een groei verwacht van 170 extra instellingsplaatsen voor beschermd wonen en voor beschut wonen van 35 instellingsplaatsen. Dit houdt dus in dat er in de komende 25 jaar een opgave ligt van een verdubbeling van de opgave aan instellingsplaatsen voor beschermd wonen ten opzichte van nu en een beperktere toename van de behoefte aan instellingen voor beschut wonen.
Ook is er een raming gemaakt van de te verwachte behoefte aan nultredenwoningen, aangepaste woningen, geclusterde woonvormen en VPT. Deze ramingen kunnen niet één op één worden vertaald naar een nieuwbouwopgave. Aanpassingen van de bestaande woningvoorraad zullen zeker een belangrijke rol vervullen om te voldoen in deze behoefte. Woningstichting Stadlander en Woonkwartier zijn door het opstellen van kernvisies over de toekomst van de sociale woningvoorraad in de gemeente al nadrukkelijk aan het kijken wat deze potentiële vraag aan woningen en woonvormen voor ouderen voor invloed dient te hebben op de toekomst van de sociale huurwoningvoorraad in de gemeente. De kernvisies voor het wonen zullen met input en in overleg met de corporaties en andere belanghebbenden ook door de gemeenteraad worden vastgesteld.

4. Risico's

Het risico is aanwezig dat ondanks de intentie om de bouwproductie te bevorderen, door eerdergenoemde redenen, de bouwproductie toch niet op het gewenste niveau komt te liggen. Mocht het onze gemeente wel lukken om de bouwproductie op voldoende hoog niveau te krijgen dan lopen we ook nog het risico dat er toch te weinig gebouwd wordt om aan de woningbehoefte te voldoen als omliggende gemeenten in onze woningmarktregio er niet in slagen om de woningbouwproductie op peil te houden. Mensen die een woning zoeken kijken namelijk ruimer dan alleen de eigen woonplaats of gemeente.

Als er in de buurgemeente niet voldoende gebouwd wordt leidt dit automatisch tot extra vraag naar woningen in de gemeente Steenbergen en wordt het te kort aan woningen niet voldoende ingelopen. We zijn dus ook afhankelijk van de woningbouwproductie in de omliggende gemeenten. Een belangrijke reden om regionaal op te trekken om de woningbouwproductie zo hoog als mogelijk te houden.

5. Samenvatting

- De geplande woningbouwproductie in de periode 2020 t/m 2030 bedraagt 920 woningen. Het is vooral van belang om woningbouwplannen ook daadwerkelijk uit te voeren.
- De verwachting is dat de omvang van de Steenbergse bevolking de komende 20 jaar zal blijven groeien als gevolg van een positief buitenlands migratiesaldo.
- De doelgroep ouderen groeit en daarmee ook de groep met een lichamelijke beperking. Naast nieuwbouw van woningen zal er vooral ook aandacht dienen te zijn voor het aanpassen en geschikt maken van de bestaande woningvoorraad om ervoor te zorgen dat deze doelgroep goed gehuisvest kan worden.
- Er wordt ondanks het streven naar langer zelfstandig thuis wonen uitgegaan van een verdubbeling op de lange termijn (de periode tot en met 2045) van de behoefte aan instellingsplaatsen voor beschermd wonen.

Hoogachtend,
Burgemeester en wethouders van Steenbergen,

de secretaris,	de burgemeester,
M.J.P. de Jongh, RA	R.P. van den Belt, MBA