

Krimp? In de Gooi en Vechtstreek?

In opdracht van
Voorzitter Regionale Commissie Wonen en Zorg (voorheen RVC)
Gewest Gooi en Vechtstreek

door
André Buys
Henriëtte Rombouts

september 2008



RIGO Research en Advies BV
De Ruyterkade 139
1011 AC Amsterdam
telefoon 020 522 11 11
telefax 020 627 68 40
<http://www.rigo.nl>

Rapportnummer: P10900

Inhoudsopgave

1	INLEIDING	1
2	HOEZO KRIMP?	3
2.1	INWONERS	3
2.2	HUISHOUDENS EN WONINGBEHOEFTE	7
2.3	KANTTEKENINGEN EN MOGELIJKHEDEN TOT STURING	8
3	DE REGIONALE WOONVISIE REVISITED	11

1

Inleiding

Met enige regelmaat zijn geluiden te horen over krimp van de bevolking, met dreigende gevolgen voor gemeentefinanciën en draagvlak voor voorzieningen. Gewend als we zijn geraakt aan groei variëren de reacties van ongeloof en ontkenning via verzet tot berusting. Ook in de Gooi en Vechtstreek treedt hier en daar een stagnatie in het aantal inwoners op. Hoe groot is het risico op krimp? In deze notitie worden enkele feiten en achtergronden met betrekking tot bevolkingsontwikkeling op een rij gezet en worden de consequenties voor het woonbeleid besproken.

2

Hoezo krimp?

2.1 Inwoners

Om te beginnen moeten we constateren dat er in de regio Gooi en Vechtstreek als geheel geen sprake is van krimp. Het aantal inwoners schommelt sinds het jaar 2002 rond de 242.000. Volgens de jongste prognoses van CBS en het Planbureau voor de Leefomgeving (voorheen Ruimtelijk Planbureau) zal in de regio als geheel voorlopig ook geen krimp optreden. Het aantal inwoners zal tot 2024 (verder gaat de prognose niet) nog met enkele duizenden ofwel ongeveer 3% toenemen. Dat is niet veel over een periode van 17 jaar, maar het is geen krimp. Ter vergelijking: in dezelfde periode zal volgens deze prognose het aantal inwoners van Delfzijl en omgeving met 17% afnemen. Een ‘concurrerende’ prognose (Primos 2007) voorspelt tussen 2006 en 2020 een nagenoeg constant aantal inwoners in de Gooi en Vechtstreek.

tabel 1 Prognose bevolking en huishoudens in de Gooi en Vechtstreek en aangrenzende regio's (Coropgebieden; bron: CBS / PBL)

	2007	2024	verschil 2004-2024	
			absoluut	relatief
inwoners				
Flevoland	374.400	446.500	72.100	19%
Groot-Amsterdam	1.213.500	1.349.300	135.800	11%
Het Gooi en Vechtstreek	241.900	248.400	6.500	3%
Utrecht	1.190.600	1.309.300	118.700	10%
huishoudens				
Flevoland	151.300	193.100	41.800	28%
Groot-Amsterdam	617.000	695.600	78.600	13%
Het Gooi en Vechtstreek	109.600	117.400	7.800	7%
Utrecht	530.800	622.900	92.100	17%

Wel blijft het aantal inwoners van de regio achter bij de omliggende regio's. In Groot-Amsterdam (Coropgebied), Flevoland en Utrecht zal de bevolking volgens de CBS-prognose nog sterk groeien. Dit zijn de sterkst groeiende regio's van Nederland en dat blijft voorlopig zo. Daarbij steekt de nagenoeg gelijk blijvende bevolking van de Gooi en Vechtstreek wel wat iel af.

Voor de verschillen in bevolkingsgroei tussen de regio's kunnen meerdere verklaringen worden aangedragen. Hieronder zetten we enkele achterliggende invloeden op een rij.

De achtergrond van krimp

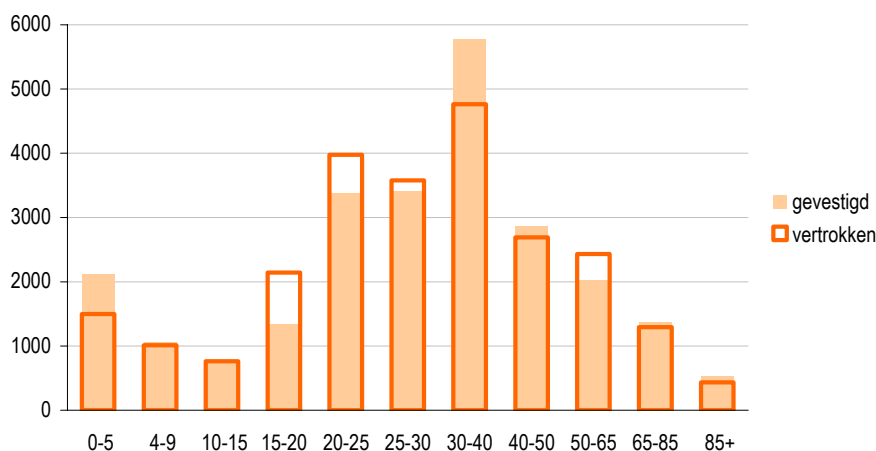
In de perifere regio's die serieus en structureel te maken krijgen met krimp is de oorzaak niet moeilijk aan te geven: de jeugd trekt weg en de achterblijvende bevolking vergrijsst en sterft uit. Daar valt weinig tegen te doen. De oude (uitstervende) generatie is in de krimpregio's betrekkelijk groot; een erfenis uit de tijd van de grote gezinnen. In de tweede helft van de jaren zestig daalde het geboortecijfer. Dat gaat nu onherroepelijk doorwerken in de vorm van een sterfteoverschot, het meeste nog in regio's met voorheen grote gezinnen (zoals Limburg). Dat is niet tegen te houden. Je kunt niet met terugwerkende kracht meer kinderen produceren. Daarbij komt dat de toch al schaarse jeugd wegtrekt en wegblijft door gebrek aan toekomstperspectief. Ook dat is in de echte krimpregio's een structureel gegeven.

Hoe zit dat in de Gooi en Vechtstreek en omliggende regio's?

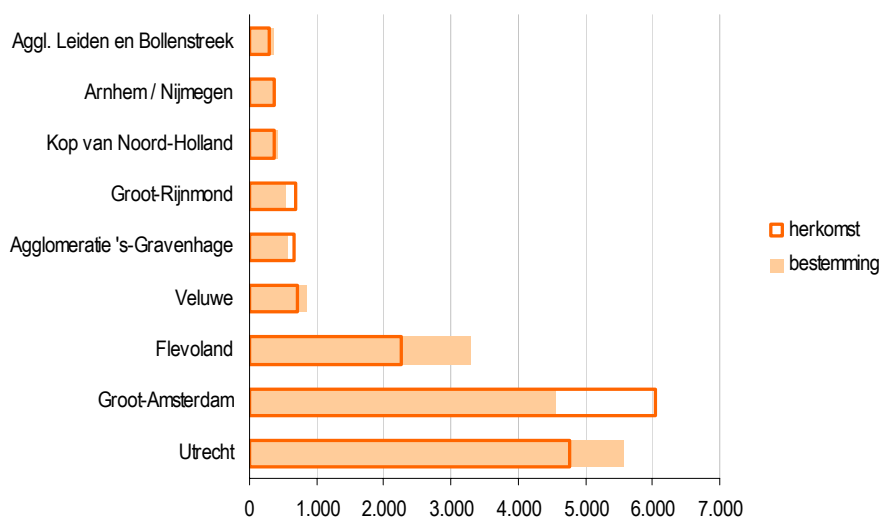
Migratie

Ook de Gooi en Vechtstreek kent een structureel vertrek van jongeren als gevolg van de roep van de grote stad. In de stad vinden zij werk, ontplooiingsmogelijkheden en avontuur. De Gooi en Vechtstreek verschilt echter op twee belangrijke punten van de echte krimpregio's: het is een aantrekkelijk en gewild woongebied en de omliggende regio's groeien nog. Enerzijds betekent dit voor jongeren die zouden willen blijven dat ze moeilijk aan betaalbare woonruimte kunnen komen. Anderzijds staat tegenover het vertrek van jongeren de vestiging van (relatief welgestelde) gezinnen uit de omliggende regio's, vooral uit Amsterdam en omgeving. Vestiging en vertrek houden elkaar daardoor kwantitatief ongeveer in evenwicht.

figuur 1 Binnenlandse migratie naar leeftijd in de Gooi en Vechtstreek, 2005 en 2006¹



figuur 2 Grootste migratiestromen van en naar de Gooi en Vechtstreek, 2003-2005



De regio's Amsterdam en Utrecht, en dan vooral de centrale steden, functioneren door de aanwezigheid van werkgelegenheid en ontplooiingsmogelijkheden als jongerenmagneten. Uit Groot-Amsterdam vertrekken uiteindelijk ook veel mensen om zich in de omgeving of elders in Nederland te settelen. Het binnenlands migratiesaldo van Groot-Amsterdam is daardoor licht negatief. Door de selectiviteit van de migratie (alleenstaande jongeren erin, gezinnen eruit) blijft de bevolking van Amsterdam echter naar verhouding jong. Dit werkt door in een geboorteoverschot.

voetnoot

¹ Inclusief verhuizingen tussen gemeenten binnen de regio.

Groot-Amsterdam kent behalve een toeloop van jongeren uit het binnenland ook een positief migratiesaldo met het buitenland. In mindere mate geldt dat ook voor Utrecht en Flevoland. In de Gooi en Vechtstreek is de migratie met het buitenland ongeveer in evenwicht.

Woningbouw

In de regio's Groot-Amsterdam, Flevoland en Utrecht zal naar verwachting nog volop gebouwd worden. Hierdoor kan het aantal huishoudens nog toenemen, met een positief effect op het aantal inwoners. In Flevoland wordt het verlies aan jongeren die naar de stad trekken meer dan gecompenseerd door de instroom van jonge gezinnen (veelal iets 'oudere jongeren') die zich settelen. In de Gooi en Vechtstreek wordt weinig gebouwd.² Hierdoor kan het aantal huishoudens slechts weinig toenemen en is ook de bevolkingsgroei kleiner dan mogelijk zou zijn bij een hogere bouwproductie. Niet alleen de eigen bouwproductie, ook die in de omgeving heeft invloed op de bevolkingsontwikkeling. In het recente verleden heeft Flevoland nogal wat huishoudens uit de regio G&V aangetrokken. Nu de bouwproductie in Flevoland is ingezakt is die stroom even verminderd (hoewel in de bestaande voorraad nog wel aanbod is). Zodra de productie in Flevoland weer aantrekt zal de stroom weer aanzwellen.

Geboorte en sterfte

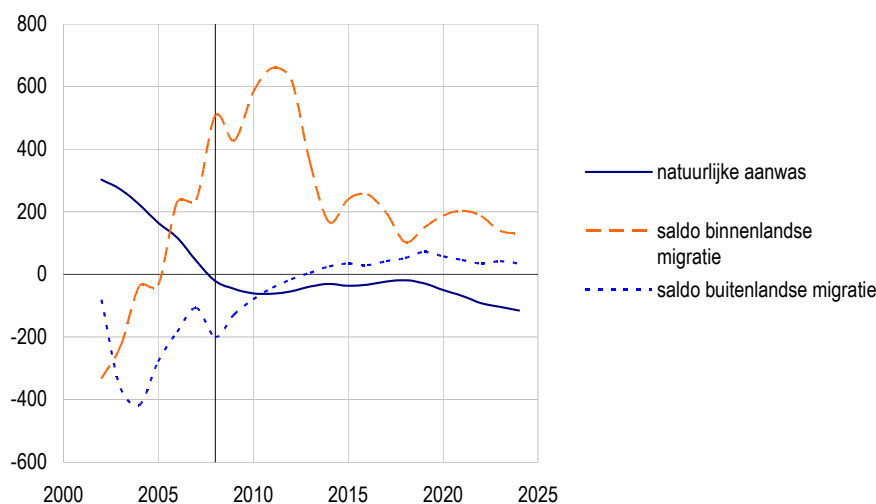
De Gooi en Vechtstreek loopt voorop in de vergrijzing. Waar in bijvoorbeeld Flevoland de golf vergrijzing van de babyboomgeneratie eraan zit te komen, is de Gooi en Vechtstreek al sterk vergrijsd en dat zal zo blijven. Dit brengt een hoge sterfte met zich mee tegenover weinig geboorten. In tegenstelling tot de omliggende regio's kent de Gooi en Vechtstreek een negatieve natuurlijke aanwas. En hoewel ook de omliggende regio's uiteindelijk in meer of mindere mate vergrijzen en de sterfte ook daar zal toenemen, wordt dit daar in ieder geval tot 2024 meer dan goedgemaakt door het aantal geboorten.

In figuur 3 zijn bij wijze van samenvatting de componenten van de CBS/PBL-prognose weergegeven. Hieruit wordt tevens duidelijk dat de groei na het jaar 2020 nog maar zeer bescheiden zal zijn. Voor individuele gemeenten binnen de Gooi en Vechtstreek is een terugloop van het aantal inwoners niet uitgesloten.

voetnoot

² In de PRIMOS-prognose wordt gerekend met een toename van de woningvoorraad tussen 2006 en 2020 in de Gooi en Vechtstreek met 7.400, in Groot-Amsterdam met 63.000 en in Flevoland met 43.000.

figuur 3 Componenten van de bevolkingsontwikkeling in de Gooi en Vechtstreek (tot en met 2007 feitelijk, vanaf 2008 prognose; driejaarlijks voortschrijdende gemiddelden; CBS / PBL)



2.2 Huishoudens en woningbehoefte

Voor de woningmarkt is niet zozeer het aantal inwoners als wel het aantal huishoudens van belang. Ook in huishoudens gerekend is vooralsnog geen sprake van krimp. Volgens CBS/PBL zal het aantal huishoudens in de Gooi en Vechtstreek tussen 2007 en 2024 nog met 7.800 ofwel 7% toenemen (zie tabel 1). Primus 2007 houdt het op een toename van 6.500 huishoudens tussen 2006 en 2020, een vergelijkbare orde van grootte.

Wat onmiddellijk opvalt is dat de groei van het aantal huishoudens in alle regio's relatief en in de Gooi en Vechtstreek zelfs absoluut groter is dan de groei van het aantal inwoners. De belangrijkste verklaring hiervoor zit hem in de samenstelling van de bevolking. De hoge sterfte in de Gooi en Vechtstreek heeft een drukkend effect op het aantal inwoners, maar aanvankelijk niet op het aantal huishoudens. Veel ouderen blijven alleen achter en vormen dan nog altijd een huishouden. Tegelijkertijd worden er nog wel nieuwe jonge huishoudens gevormd, maar dat leidt niet altijd tot meer inwoners. Een inwonend kind dat zelfstandig gaat wonen is bijvoorbeeld wel een extra huishouden, maar niet een extra inwoner. Pas als in nieuwe huishoudens kinderen worden geboren tikt het aantal inwoners weer aan, maar op veel nieuwe grote gezinnen hoeven we niet te rekenen. Bovendien vinden er in de regio Gooi en Vechtstreek relatief veel echtscheidingen plaats, mensen wonen niet meer bij elkaar maar vaak nog wel in dezelfde plaats en regio. Als gevolg van dit soort redenen neemt het aantal huishoudens verhoudingsgewijs sterker toe dan het aantal inwoners en daalt de gemiddelde grootte van het huishouden. Vrijwel overal in Nederland worden de huishoudens gemiddeld kleiner, maar in de Gooi en Vechtstreek door de bevolkingssamenstelling in extreme mate. Alleen

in Groot-Amsterdam speelt de ‘gezinsverdunding’ niet meer zo, omdat daar het aandeel alleenstaanden al erg groot is.

Wat nog bijdraagt aan de toename van het aantal huishoudens is de zogeheten individualisering. Hiermee wordt onder meer bedoeld op het verschijnsel dat jongeren steeds vaker een tijdje alleen wonen alvorens een gezin te stichten. In het verleden is daardoor de woningbehoefte steevast onderschat. Dit proces van individualisering zal waarschijnlijk niet veel verder doorzetten. De toename van het aantal alleenstaanden komt nu voor rekening van de ouderen en niet meer van de jongeren.

De toename van het aantal alleenstaanden betekent dat er bij een niet of nauwelijks stijgend aantal inwoners toch extra woningen nodig zijn. Niet dat er per se rechtstreeks voor de doelgroep alleenstaande ouderen gebouwd moet worden. De ouderen hebben immers allemaal al een woning. Als de woningproductie achterblijft bij de huishoudensgroei zijn het de jongeren die vertrekken. Er kan ook in de Gooi en Vechtstreek zelfs een moment komen dat het aantal inwoners gaat dalen, ondanks dat er woningen worden bijgebouwd.

Ter vergelijking: in de regio Oost Groningen zal niet alleen het aantal inwoners dalen, maar ook het aantal huishoudens. Dat betekent dat er woningen leeg komen te staan. Als de laatste bewoner overlijdt, is er niemand meer die er wil wonen. Zo ver zal het in de Gooi en Vechtstreek nooit komen. De regio heeft zo’n sterke positie op de woningmarkt en de groei in de omliggende regio’s is zo groot dat een eventuele autonome daling van het aantal huishoudens onmiddellijk zal worden gecompenseerd door instroom van buiten. In Oost Groningen is daar weinig kans op, omdat daar in de omliggende regio’s eveneens sprake is van krimp.

Op deze plek is het nuttig om te wijzen op een eigenaardigheid in de prognosemodellen. In deze modellen wordt namelijk geen rekening gehouden met het feit dat een eventuele krimp in het aantal huishoudens kan leiden tot verandering in de migratiepatronen. Zodra het aantal huishoudens dreigt te dalen ontstaat immers ruimte op de woningmarkt. Dit *kan* leiden tot een verminderde uitstroom naar en/of een grotere instroom uit omliggende gebieden. Of dit ook gebeurt, hangt af van de gewildheid van het betreffende gebied en van de huishoudensgroei in de omliggende gebieden. De Gooi en Vechtstreek is zo gewild en bovendien omringd door groeiregio’s dat structurele leegstand heel onwaarschijnlijk is. Iedere vrijkomende woning zal worden bezet, desnoods door iemand van buiten. Dit houdt in dat een daling van het aantal huishoudens in de Gooi en Vechtstreek zo goed als uitgesloten is. Dat geldt ook voor de afzonderlijke gemeenten binnen de regio. Een daling van het aantal *inwoners* in één of meerdere gemeenten is denkbaar, een daling van het aantal *huishoudens* niet.

2.3 Kanttekeningen en mogelijkheden tot sturing

Hoe hard zijn deze prognoses en is er iets aan bij te sturen? In het verleden is nog nooit een prognose uitgekomen, dus enige voorzichtigheid is op zijn plaats.

De meest onzekere factor in de bevolkingsprognose is de buitenlandse migratie. Die is feite nauwelijks te voorspellen en is in het verleden geregeld bijgesteld. Voor de Gooi en Vechtstreek speelt migratie met het buitenland een geringe rol, maar in Groot-Amsterdam is deze migratie goed voor een substantieel deel van de bevolkingsgroei.

De meest zekere factor is de sterfte. De mensen die het betreft zijn inmiddels allemaal al aanwezig en migratie op latere leeftijd is zeer gering. De Gooi en Vechtstreek is en blijft een vergrijsde regio. Het aantal alleenstaande ouderen zal onherroepelijk nog verder toenemen. Beleid zal deze trend niet keren maar kan wel het verschil maken in de omvang van de trend: bijvoorbeeld het verleiden van ouderen om toch te verhuizen naar nieuw te bouwen aantrekkelijke gelijkvloerse woningen met zorgarrangementen in de eigen buurt en zo meer eengezinswoningen vrij te krijgen waar jonge gezinnen kunnen wonen.

Dan is er nog de binnenlandse migratie, die voor een deel afhankelijk is van veronderstelling ten aanzien van de groei van de woningvoorraad, zowel in het eigen gebied als in omliggende regio's. De groei in Groot-Amsterdam, Utrecht en Flevoland kan alleen maar worden gerealiseerd dank zij een veronderstelde nettowoningtoename. Welke woningproductie in de CBS-prognose zit is niet bekend, maar het moet ongeveer op het niveau liggen van de verwachte huishoudensgroei.³ Dat houdt in dat er tussen 2007 en 2024 nog een kleine 42.000 woningen in Flevoland moeten worden gebouwd om de prognose te laten uitkomen.

De woningbouw is een van de weinige middelen om het aantal huishoudens en daarmee indirect het aantal inwoners te beïnvloeden. De relatie tussen nieuwbouw en aantallen inwoners is echter complex, zowel in werkelijkheid als in de prognosemodellen. Zoals reeds ter sprake kwam, komt het voor dat ondanks nieuwbouw het aantal inwoners in een gemeente daalt. Voor de oppervlakkige waarnemer is dit soms moeilijk te bevatten, omdat nieuwbouwwoningen zelf vaak worden bevolkt door kinderrijke gezinnen. Tegelijkertijd worden echter de huishoudens kleiner, misschien niet in de nieuwe woningen maar wel in de gemeente of regio als geheel.

Het voert te ver om in deze notitie op individuele gemeenten in te gaan. We maken één uitzondering, omdat dit het verschil tussen huishoudens- en inwonersontwikkeling goed illustreert, en dat is de gemeente Huizen. In Huizen worden de komende jaren veel kinderen volwassen, een gevolg van de bouwstroom in de jaren tachtig. Een deel van die volwassen wordende kinderen zal willen blijven en een beroep doen op huisvesting. Dit betekent meer huishoudens, een grotere woningbehoefte, maar *niet* meer inwoners. Die mensen woonden immers al in Huizen. Een ander deel van de opgegroeide jeugd zal vertrekken om redenen van bijvoorbeeld werk of

voetnoot

³ Hierbij gaan we er voor de eenvoud van uit dat één extra huishouden ook één extra woning behoeft en, andersom, de bouw van één woning ook leidt tot één extra huishouden. In werkelijkheid is die verhouding niet helemaal één op één omdat er ook nog veranderingen kunnen optreden in leegstand, niet-woningen en inwonende huishoudens, maar het voert te ver om daar in deze notitie op in te gaan.

studie of omdat ze in Almere een woning kunnen krijgen. Dit betekent minder inwoners, maar niet minder huishoudens. Hun ouders blijven immers gewoon in Huizen wonen. Huizen zal als gevolg hiervan de komende jaren moeten bouwen om de eigen aanwas van huishoudens te kunnen accommoderen, maar zal tegelijkertijd het aantal inwoners zien teruglopen. Deze situatie is typerend voor voormalige groeikernen.

Waar *niet* wordt gebouwd kunnen ook geen extra huishoudens komen wonen en zal, gegeven de voortgaande gezinsverdunding, het aantal *inwoners* hoe dan ook afnemen. Voor de Gooi en Vechtstreek betekent dit dat de woningvoorraad tussen 2007 en 2024 nog met ongeveer 7.800 zal moeten toenemen (nettotoename = nieuwbouw minus onttrekkingen) om de te verwachten groei te laten uitkomen. Wordt dit aantal niet gehaald, dan is krimp van het aantal *inwoners* niet uitgesloten. In deelgebieden (gemeenten) binnen de regio waar in het geheel niet wordt gebouwd moet hoe dan ook rekening worden gehouden met een daling van het inwonertal.

Nog een laatste opmerking over de relatie tussen woningbouw en krimp. In echte (perifere) krimpregio's denken politici soms tegen beter weten in het krimpende tij te kunnen keren door veel woningen te bouwen. Dit is in die regio's een kansloze strategie. Er zijn nu eenmaal niet voldoende huishoudens om die woningen te vullen, ook niet in wijde omtrek. Die extra woningen zullen hooguit leiden tot leegstand elders in de lokale voorraad.

In de Gooi en Vechtstreek ligt dit duidelijk anders. Een bouwproductie die het genoemde aantal van 7.800 overtreft zal kunnen leiden tot extra huishoudens en indirect ook tot een hoger aantal inwoners dan bij een lagere woningproductie. Daarbij moeten we bedenken dat de concurrentiepositie van de Gooi en Vechtstreek op de woningmarkt ten opzichte van de omliggende regio's bijzonder sterk is. Veel sterker bijvoorbeeld dan de positie van Almere, om over Lelystad maar niet te spreken. Een blik op de vierkantemeterprijzen op de koopwoningmarkt zegt hierover genoeg. Het is lang niet zeker of die veronderstelde tienduizenden woningen in Flevoland afzetbaar zijn. In de Gooi en Vechtstreek is afzetbaarheid echter geen probleem. Als het ruimtelijk beleid dat toe zou laten, dan zou de Gooi en Vechtstreek nog kunnen groeien, vooral ten koste van vooral Flevoland.

3

De Regionale Woonvisie Revisited

In 2008 hebben de gemeenten en corporaties in de Gooi en Vechtstreek gezamenlijk een regionale woonvisie ontwikkeld, die in de eerste helft van 2009 door (vrijwel alle) raden is vastgesteld.

De regionale woonvisie is gespiegeld aan de bevindingen uit de eerste twee hoofdstukken. Belangrijkste uitkomst van de toetsing is dat de bevindingen t.a.v. krimp de visie niet ondergraven, maar juist terdege onderschrijven. Het belang van de realisatie van de in de visie gemaakte beleidskeuzes wordt extra onderstreept door onderhavig onderzoek. Wanneer de Gooi en Vechtstreek de afname van het huidige inwonertal zo veel mogelijk wil beperken, de onvermijdelijkheid minder groot laten worden, en zo het draagvlak voor een zo uitgebreid mogelijk voorzieningenniveau behouden (essentieel voor een vitale regio) zijn de maatregelen zoals voorgesteld in de regionale woonvisie broodnodig.

Inzetten op meer doorstroming en dynamiek in de woningmarkt en zo een gedifferentieerder aanbod krijgen, blijft onverminderd nodig. En ook de keuze voor een focus op jonge gezinnen en mensen die wonen met zorg (gaan) combineren wordt van extra argumenten voorzien door ons onderzoek naar krimp in de Gooi en Vechtstreek. De regio zal sterk vergrijzen, en jonge mensen – met name jonge gezinnen- blijven zeer weinig kansen houden in deze zeer populaire woningmarkt met zijn zeer goede concurrentiepositie. Er komt een moment waarop de kansen voor jongeren en jonge gezinnen gaan keren: vergrijzing betekent onvermijdelijk eens een stijging van het sterftecijfer. Gezien de bevolkingsopbouw van de Gooi en Vechtstreek is de verwachting dat over zo'n 20 jaar veel woningen min of meer in dezelfde periode leeg komen door sterfte. Door dit natuurlijk verloop komen er dan meer kansen (want woningen) voor starters en jonge doorstromers. Dit zullen vaak de woningen zijn waar de zestig- en zeventigjarigen van nu ook al in wonen, voor de huursector geldt dat dit over het algemeen kleinere eengezinshuizen zijn die prima geschikt kunnen zijn (als huurwoningen, of als betaalbare koopsector) voor een starter. Over hoe om te gaan met dit soort vrijkomende woningen kunnen afspraken met de corporaties gemaakt worden.

Sterfte en het vertrek van jongeren uit het ouderlijk huis zijn de belangrijkste achtergronden van krimp. Deze processen laten het aantal huishoudens in tact, maar zorgen wel voor minder inwoners. En dat heeft zoals bekend gevolgen voor de financiële huishouding van gemeenten, maar ook voor het niveau van de voorzieningen. De genoemde processen spelen ook in de Gooi en Vechtstreek. Wanneer zij niet worden gecompenseerd, bestaat straks een nog groter gedeelte van een gekrompen bevolking uit oudere alleenstaanden. Alleen toename van het aantal huishoudens kan dit enigszins compenseren. Dat vereist uitbreiding van de woningvoorraad.

Er is geen aanleiding om de regionale woonvisie te herzien, de analyse en de visie staan nog steeds als een huis en de bevindingen uit deze notitie leggen daar dus zelfs een extra fundament onder. Dat is ook niet zo vreemd, woningmarkten veranderen niet van vandaag op morgen en de bronnen onder de regionale woonvisie waar vervolgens de analyse op gebaseerd is, zijn net als nu Primos en CBS-gegevens, alleen zijn voor deze exercitie de nieuwste gegevens gebruikt.

Het beleid zoals vastgelegd in de regionale visie moet dan natuurlijk wél uitgevoerd worden. Als de afspraken over de visie niet uitgevoerd worden, of grotendeels niet uitgevoerd worden, heeft dit ontegenzeggelijk gevolgen voor de woningmarkt en het bevolkingsdraagvlak. Als er bijvoorbeeld niet of veel minder gebouwd wordt dan afgesproken zal, zoals we gezien hebben in hoofdstuk 2, het aantal inwoners onherroepelijk dalen.

Het belang van een aantal acties/afspraken uit de regionale woonvisie wordt door de exercitie over krimp wel *extra benadrukt*. Het betreft de volgende afspraken (nummering regionale woonvisie 'Zorg voor Wonen!', p II-VI) over woningvoorraad (1.3; 1.4); over regionaal woningbouwprogramma (3.2; 3.3; 3.4; 3.5; 3.6; 3.7); over monitoring (5.1; 5.2; 5.4), over implementatie (6.1; 6.2; 6.3; 6.4; 6.8). In het actieprogramma 2008/2009 betreffen dit de volgende afspraken:

- uitwerken en preciseren hard/zacht definities en hardheid/zachtheid van plannen en programma's
- monitoren haalbaarheid 1/3 – 1/3 – 1/3 nieuwbouwprogramma en realisatie
- opstellen en aanpassen c.q. actualiseren van gemeentelijk woonbeleid in het kader van de regionale woonvisie
- jaarlijks monitoren plannen en productie, toetsen aan regionaal woningbouwprogramma

En voor een enkele zijn argumenten geleverd om de afspraak juist *aan te scherpen* en/of *minder vrijblijvend* te maken. Dit betreft de volgende afspraken over Wonen, Zorg en Welzijn (2.1) en het woningbouwprogramma. In het actieprogramma 2008/9 betreffen dit de volgende afspraken:

- uitwerken regionale woonvisie in het licht van wonen en zorg (*want de opgave is echt groot en blijvend*)
- het bezien van alle nieuwbouwlocaties op mogelijkheden tot optimaliseren, ook de (semi)harde programma's (*want meer bouwen gaat in het ge-*

val van de Gooi en Vechtstreek krimp tegen, optimalisatie met name t.a.v. aantallen, de kwaliteit kan dan in de uitwerking volgen)

Eén afspraak die gemaakt is op basis van de regionale woonvisie zou echter wel *heroverwogen* kunnen worden en wij raden dat de regio ook zeker aan.

Het betreft een afspraak over de omvang van de woningbouwproductie. De negen gemeenten in de regio, i.c. de Regionale Volkshuisvestingscommissie, stellen in de regionale visie expliciet dat ze zich niet gebonden voelen aan de afspraken zoals eenzijdig door de provincie vastgelegd in het woningbouwconvenant, maar daarentegen de afspraken uit het streekplan als hard beschouwen. De woningbouwproductie in het streekplan is zo'n 3.000 woningen lager dan die in het convenant. In het licht van het structureel voorkomen van krimp –en wellicht een belangrijker argument gezien de woningmarktsituatie in deze regio het sterker stimuleren van doorstroming- is zoals we gezien hebben het bouwen van (meer) woningen de beste remedie voor een regio als de Gooi en Vechtstreek. Het (nu wel) onderschrijven van de provinciale inzet zou ons inziens weer onderwerp van discussie moeten worden.

In het verlengde hiervan is het verstandig om een *nieuwe* afspraak toe te voegen, ook wanneer de aantallen op basis van het streekplan het streven blijven: namelijk in alle gemeenten op zoek te gaan naar nieuwe locaties voor meer woningbouw. Dit zal niet gemakkelijk zijn, en is zonder twijfel veel vaker gedaan, maar ook het zoeken naar mogelijke locaties kan onderhevig blijken te zijn aan voortschrijdend inzicht. Innovatie, vernieuwende oplossingen op het gebied van wonen, ruimte bieden aan creatieve instrumenten en ideeën (de derde pijler van de regionale woonvisie) kunnen hier wellicht een stimulerende rol in spelen.

Overigens is een kanttekening op zijn plaats wanneer het gaat over (meer) bouwen; van belang is de fasering van de productie, veel in eenzelfde periode op de markt gooien betekent niet alleen wat voor de prijs maar ook wat voor de opvang van de eigen behoefte. Huishoudenvorming gaat geleidelijk, voor het vasthouden van de eigen jeugd kan hier ook in de fasering rekening gehouden worden. Hoe geleidelijker je bouwt hoe beter je aansluit op je eigen behoefte. Als je in pieken bouwt, bouw je vooral voor mensen uit andere regio's. Er komt dan een golf mensen binnen van buiten, voor het tegengaan van krimp is dat gunstig. Maar voor het belang van vasthouden van eigen jeugd is eenmalige grote productie minder efficiënt. Met deze kanttekening zeggen wij echter uitdrukkelijk niet dat dat deel van het woningbouwprogramma waar nu al concrete afspraken over zijn ter discussie gesteld zou moeten worden. Integendeel. Harde plannen worden idealiter volgens plan uitgevoerd. Immers, het belang van bouwen *sec* is voor het creëren van meer kansen voor meer mensen in de Gooi en Vechtstreek én voor het keren van negatieve gevolgen van krimp, (nog) groter dan het verstandig faseren van de productie.

De provincie is net al gevallen: de provincie Noord-Holland heeft nog geen beleid vastgesteld voor het omgaan met mogelijke bevolkingsdaling. Niet in het algemeen en niet ten aanzien van de Gooi en Vechtstreek. Dat laatste is volgens ons

ook overbodig, dat standpunt moge na lezing van deze notitie duidelijk zijn. De provincie heeft wel aangekondigd dat het onderwerp in de structuurvisie Noord-Holland wel aan de orde gaat komen. Het is een beetje koffiedik kijken maar algemeen beleid t.a.v. krimp kan natuurlijk ook zijn weerslag hebben op de regio of op individuele gemeenten in die regio. Zoals gezegd is het bouwen van woningen, het (blijven) hebben van een woningbouwopgave van invloed op krimp of groei. Voor de Gooi en Vechtstreek is nieuwe huizen bouwen belangrijk. Hoe minder er gebouwd wordt, hoe groter het probleem wordt. De provinciale wens t.a.v. de bouwproductie in de Gooi en Vechtstreek is in het antikrimp licht bezien verstandiger dan de regionale inzet, daar is hierboven al op ingegaan. De bouwopgave van het streekplan (regionale wens) moet dus minimaal rechtop blijven staan en uitgevoerd worden, dat zal de provincie ook willen, en het liefst wordt de inzet verhoogd, ook dat zal de provincie willen.

Een onderwerp dat niet in een structuurvisie aan de orde zal gaan komen, maar waar (de gemeenten in) de regio wel alert op moeten blijven, is of rijk en/of provincie al dan niet van zins zijn om gemeenten te gaan ondersteunen bij het opvangen van negatieve gevolgen van krimp. Het is zoals in hoofdstuk 2 betoogd werd wel plausibel dat een individuele gemeente als bijvoorbeeld Huizen te maken gaat krijgen met terugloop van de bevolking (geen leegstand, wel minder inwoners) en dus een rechtstreeks belang heeft bij zo'n discussie. De belangen van andere gemeenten in de regio kunnen hier overigens tegengesteld aan zijn.

Tot slot een laatste 'geruststelling': de onlangs gepresenteerde 'Structuurvisie randstad 2040' en de keuzes die het kabinet daarin aankondigt, zullen de woningmarktpositie van de Gooi en Vechtstreek alleen maar versterken. Het is een van de sterkste woningmarkten in Nederland, het ligt tussen andere groeiemarkten ingeklemd. En alles wijst erop dat het de bedoeling is dat dit landsdeel het centrum blijft van de economische ontwikkeling in Nederland, en dus een zeer geliefde woonplek blijft, en dat geldt zeker voor de groene, blauwe, prachtig mooie Gooi en Vechtstreek. In tegenstelling tot perifere krimpregio's heeft de Gooi en Vechtstreek de kansen in eigen hand. Maar er moet dan wel gebouwd worden, anders roepen de gemeenten in de Gooi en Vechtstreek de krimp alsnog over zichzelf af.