

Bevolkingsprognose Noord-Holland 2024-2050

Bevolking, huishoudens en woningbehoefte

Inhoud

Samenvatting	3	5. Vergelijking met de vorige prognose	47
Inleiding	4	5.1 Verschillen op hoofdlijnen	48
1. CBS-prognose voor Nederland	6	5.2 Bevolkingsontwikkeling	49
1.1 Bevolkingsomvang	7	5.3 Huishoudensontwikkeling	50
1.2 Bevolkingsgroei	8	5.4 Groei van de woningbehoefte	51
1.3 Buitenlandse migratie	9		
1.4 Natuurlijke bevolkingsontwikkeling	10	Bijlagen	52
2. Bevolkingsontwikkeling	11	1: Methodologie	53
2.1 Bevolkingsgroei	12	2: Gebruik van de prognose	55
2.2 Buitenlandse migratie	14	3: Woonlexicon	56
2.3 Binnenlandse migratie	18	4: Bevolking per gemeente 2024-2050	57
2.4 Natuurlijke bevolkingsontwikkeling	23	5: Huishoudens per gemeente 2024-2050	58
3. Bevolking en huishoudens	26	6: Woningbehoefte per gemeente 2024-2050	59
3.2 Bevolkingsomvang	27		
3.2 Leeftijdsopbouw bevolking	28		
3.3 Leeftijdsontwikkeling per regio	29		
3.4 Huishoudens naar type en leeftijd	33		
4. Woningbehoefte en woningbouwopgave	37		
4.1 Ontwikkeling van de woningbehoefte	38		
4.2 Woningtekort	41		
4.3 Netto woningbouwopgave	43		
4.4 Bruto woningbouwopgave: Woondeals en PNH-Prognose 2024	45		

Samenvatting

Nederlandse bevolking groeit naar bijna 20 miljoen inwoners in 2050

Het Centraal Bureau voor de Statistiek (CBS) verwacht dat de Nederlandse bevolking blijft groeien naar 19 miljoen inwoners in 2037 en 19,7 miljoen in 2050. De groei vertraagt de komende jaren maar ligt wel iets boven eerdere CBS-prognoses. Immigratie blijft de belangrijkste kracht achter de Nederlandse bevolkingsgroei. De verwachte natuurlijke aanwas is naar beneden bijgesteld doordat het aantal geboorten lager zal liggen, terwijl het aantal overledenen op lange termijn blijft toenemen.

Ook de Noord-Hollandse bevolking blijft groeien

Volgens de Bevolkingsprognose Noord-Holland 2024-2050 (PNH-Prognose 2024) blijft de bevolking in Noord-Holland groeien naar een totaal van bijna 3,4 miljoen inwoners in 2050. Dit is een toename van 390 duizend personen ten opzichte van 2024. In Noord-Holland Noord wordt de verwachte bevolkingsgroei tussen 2024 en 2050 geraamd op ongeveer 40 duizend inwoners. Noord-Holland Zuid groeit naar verwachting met 350 duizend inwoners. Het overgrote deel van de bevolkingsgroei komt door buitenlandse migratie. Het aantal geboorten in Noord-Holland is tot 2048 naar verwachting hoger dan de sterfte. Het binnenlandse migratiesaldo van Noord-Holland blijft echter negatief.

Vooraf groei bij oudere leeftijden

De bevolking groeit naar verwachting vooral in de groepen 0 tot 17 jaar, 40 tot 55 jaar en 75 jaar en ouder. Het aantal 75-plussers verdubbelt tussen 2024 en 2050. De groei van de 75-plussers vormt hiermee ongeveer de helft van de totale bevolkingsgroei in Noord-Holland. Het aantal huishoudens in Noord-Holland neemt tussen 2024 en 2050 toe met 245 duizend. De groep eenpersoonshuishoudens van 75 jaar en ouder neemt toe met 110 duizend huishoudens.

Woondeals sluiten aan bij geprognosticeerde woningbouwopgave

Door de bevolkingsgroei en toename van het aantal huishoudens blijft de woningbehoefte in Noord-Holland stijgen. Om in deze behoefte te voorzien, en daarnaast het bestaande woningtekort in te lopen, is tussen 2024 en 2050 een uitbreiding nodig van de Noord-Hollandse woningvoorraad met 290 duizend woningen. Voor de periode tot en met 2030, sluit de geprognosticeerde woningbouwopgave in de PNH-Prognose 2024 aan op de bestaande woondeals.

Minder natuurlijke groei in vergelijking met vorige prognose

In de PNH-Prognose 2024 wordt een lagere bevolkingsgroei verwacht dan in de PNH-Prognose 2021, voornamelijk door het lagere aantal verwachte geboorten. De groei van het aantal huishoudens is hoger in de nieuwe prognose, omdat het aantal kleinere huishoudens sterker toeneemt. Hierdoor is ook de groei van de woningbehoefte in de periode 2024-2050 hoger in de PNH-Prognose 2024 in vergelijking met de PNH-Prognose 2021.



Inleiding



Inleiding

In 2025 verwelkomt de provincie Noord-Holland naar verwachting haar 3 miljoenste inwoner. In de komende decennia zal de bevolking naar schatting blijven toenemen door immigratie en natuurlijke groei. Dit roept vragen op over de gevolgen voor gemeenten, regio's en de provincie als geheel. Wordt de Noord-Hollandse bevolking ouder? Hoeveel woningen zijn er nodig om de groeiende bevolking te huisvesten? En waar? Om onder andere deze vragen te beantwoorden maakt de provincie Noord-Holland periodiek een bevolkingsprognose. Deze geeft een beeld van de verwachte bevolkingsontwikkeling, bevolkings- en huishoudenssamenstelling, woningbehoefte en woningbouwopgave in de provincie.

Werkwijze

De PNH-Prognose 2024 is ontwikkeld door op gemeenteniveau meerdere stappen te doorlopen. Daarbij zijn mede met behulp van het prognosemodel het toekomstige buitenlands migratiesaldo, de verwachte woningvoorraadontwikkeling en een jaarlijks binnenlands migratiesaldo opgesteld. Hiermee is de toekomstige bevolkingssamenstelling berekend en vertaald naar huishoudens en woningbehoefte. Het gebruikte prognosemodel en de toepassing daarvan op de PNH-prognose worden technisch uitgebreid toegelicht in de bijlagen.

Raamwerk

De PNH-Prognose 2024 is ontwikkeld voor de jaren 2024-2050. Om tot een historisch onderbouwde verwachting te komen is bij veel onderdelen ook gekeken naar de periode 2000-2024. De berekeningen in deze prognose zijn gemaakt vanuit het gemeenteniveau. De focus van de verslaggeving en duiding ligt echter op regio- en provincieniveau, omdat het zwaartepunt van de provinciale woonopgaven ook op deze laatste twee gebiedsniveaus ligt. De Metropoolregio Amsterdam (MRA), met daarbij de gemeenten Almere en Lelystad, is hierbij als relevante bestuurlijke regio ook meegenomen in de prognose. Voor de gemeenten Almere en Lelystad is de PNH-Prognose 2024 afgestemd met de provincie Flevoland, zodat deze prognose ook kan worden gebruikt voor onderzoek in MRA-verband.

Opbouw van dit rapport

In het eerste hoofdstuk worden de belangrijkste uitkomsten van de landelijke CBS-prognose toegelicht. Deze vormt de basis voor de PNH-Prognose 2024. Hoofdstuk twee gaat in op de bevolkingsontwikkeling in Noord-Holland en haar regio's door te kijken naar migratie en natuurlijke aanwas. De leeftijdsopbouw van de bevolking en veranderingen in huishoudens naar leeftijd en type zijn beschreven in hoofdstuk drie. In het vierde hoofdstuk worden per regio de woningbehoefte, het woningtekort en de woningenbouwopgaven berekend en getoetst aan de bestaande woondeals. Ten slotte wordt in de bijlagen de methodiek achter de prognose beschreven. Ook zijn daar de cijfers per gemeente te vinden.

Regio-indeling PNH-Prognose 2024



Metropoolregio Amsterdam (MRA) = Noord-Holland Zuid + Almere/Lelystad + gemeente Uitgeest



1. CBS-prognose voor Nederland



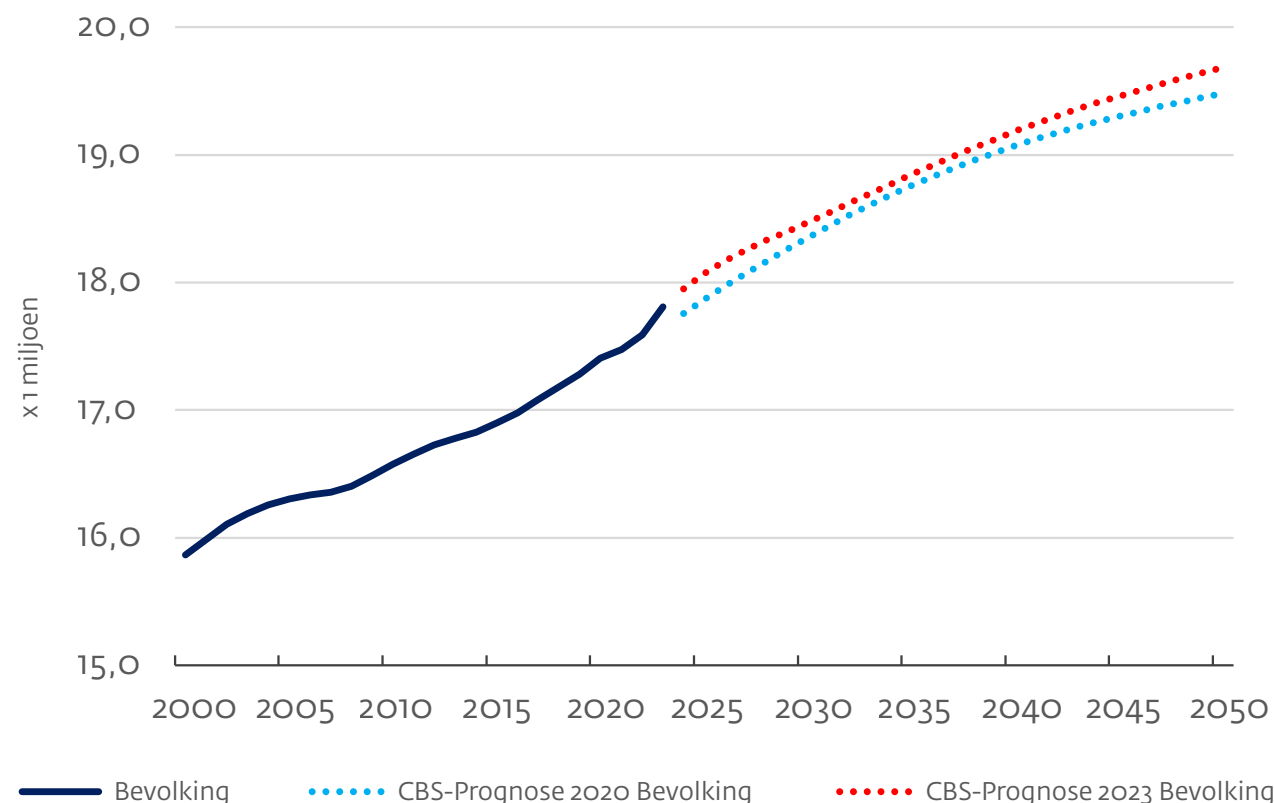
1. CBS-prognose voor Nederland

Het CBS publiceert elk jaar een landelijke bevolkingsprognose. Deze bevat enkele essentiële elementen voor de PNH-Prognose 2024, waaronder verwachtingen over buitenlandse immigratie en natuurlijke aanwas. In dit hoofdstuk worden de belangrijkste uitkomsten van de CBS Bevolkingsprognose 2023-2070 toegelicht. Hierbij wordt gekeken naar de bevolkingsomvang, bevolkingsgroei, buitenlandse migratie en de geboorte- en sterftekansen.

1.1 Bevolkingsomvang

In 2000 telde Nederland nog 15,9 miljoen inwoners. De laatste jaren is de bevolking fors gegroeid en op 15 augustus 2024 passeerde Nederland volgens een CBS schatting de grens van 18 miljoen inwoners. De volgende mijlpaal van 19 miljoen zal volgens de CBS Bevolkingsprognose 2023 waarschijnlijk in 2037 worden bereikt. In 2050 telt Nederland naar schatting 19,7 miljoen inwoners. Deze nieuwe verwachtingen liggen iets boven de CBS Bevolkingsprognose 2020. Hierin werd de grens van 19 miljoen geschat in 2038 en werd er een bevolkingsomvang voorzien van 19,5 miljoen Nederlanders in 2050. De CBS Bevolkingsprognose 2020 was de basis voor de PNH-Bevolkingsprognose 2021-2050 (hierna: PNH-Prognose 2021).

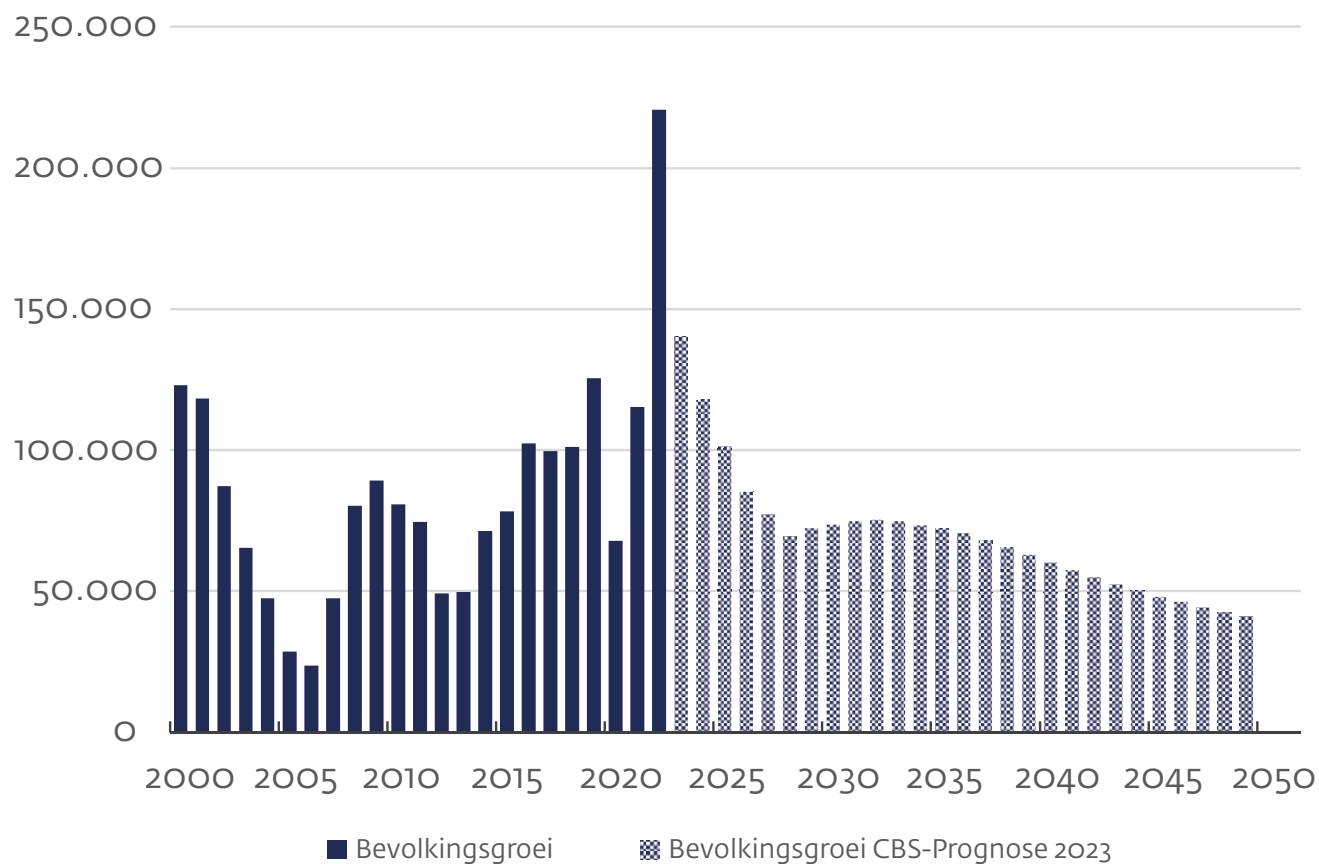
Figuur 1.1: Bevolkingsomvang Nederland, 2000-2050



1.2 Bevolkingsgroei

De jaarlijkse Nederlandse bevolkingsgroei toont een stijgende trend vanaf 2006. Er was een forse terugval in 2020 als gevolg van de coronacrisis en een significante piek in 2022 door de instroom van oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne. In 2023 werd met 132 duizend nieuwe inwoners de op één na hoogste bevolkingsgroei sinds 2000 waargenomen. Volgens de CBS Bevolkingsprognose 2023 zal de jaarlijkse bevolkingsgroei de komende jaren bijna halveren tot ongeveer 69 duizend in 2028. Na een lichte toename in de daaropvolgende jaren door een toenemend aantal geboorten daalt de verwachte bevolkingsgroei vervolgens tot naar schatting circa 40 duizend per jaar richting 2050.

Figuur 1.2: Bevolkingsgroei Nederland, 2000-2050



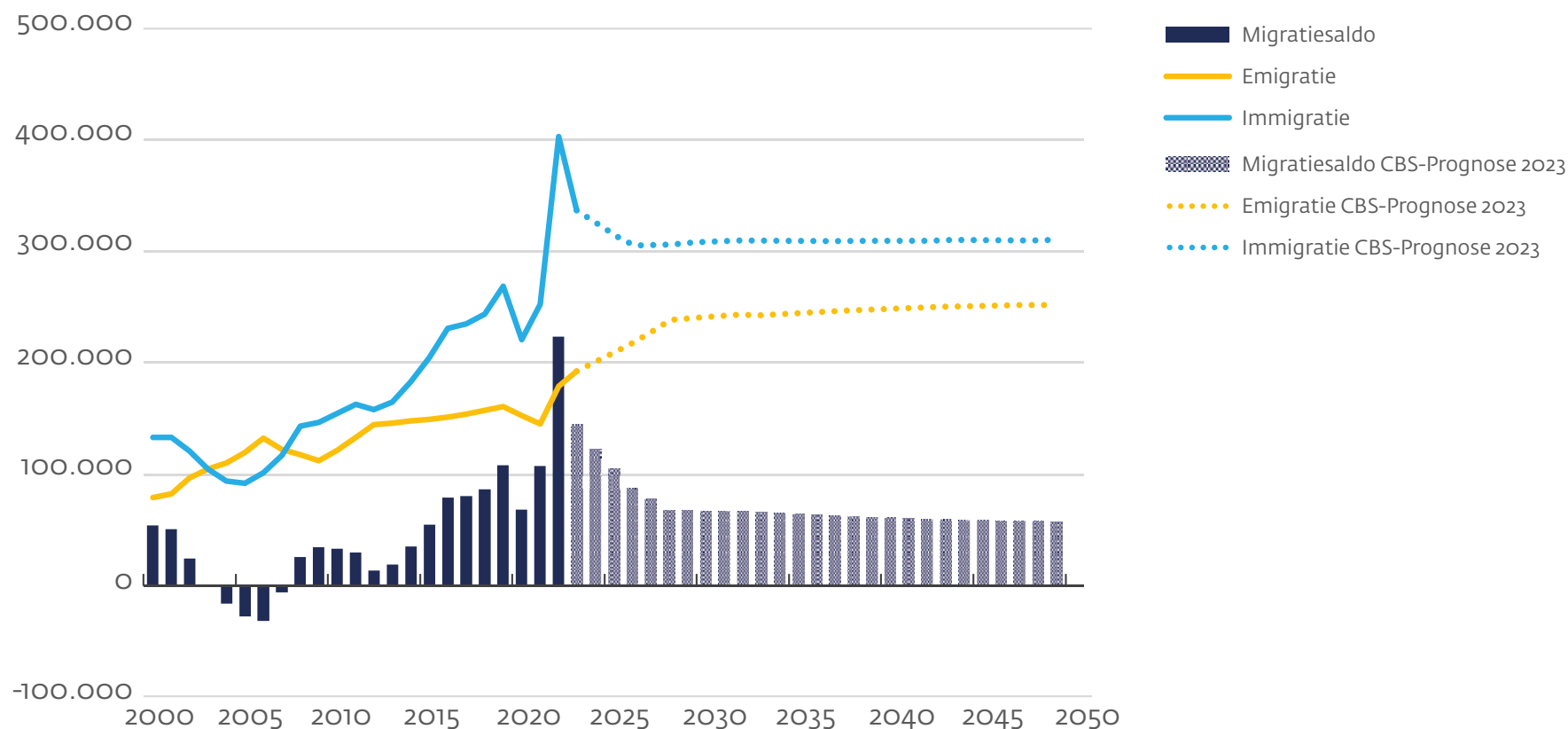
Bron: CBS

1.3 Buitenlandse migratie

De toekomstige bevolkingsgroei zal voornamelijk plaatsvinden als gevolg van migratie. Er immigreren in de komende jaren gemiddeld meer mensen naar Nederland dan er emigreren. Het algehele migratiesaldo zal naar verwachting wel dalen tot 2028, met name door toenemende emigratie. Daarna voorspelt de CBS Bevolkingsprognose 2023 een stabilisatie. Hierbij hoort de kanttekening dat vanwege de hoge onvoorspelbaarheid van met name de toekomstige asielmigratiestromen dit laatste segment vanaf 2028 is gefixeerd op 25 duizend personen per jaar.

Als gevolg van de oorlog in Oekraïne en de opleving na de coronapandemie is de waargenomen immigratie – en daardoor het migratiesaldo – tussen 2021 en 2023 fors hoger uitgekomen dan verwacht in de CBS Bevolkingsprognose 2020. Ook zal volgens de nieuwe CBS Bevolkingsprognose 2023 het migratiesaldo uiteindelijk op een hoger niveau stabiliseren dan eerder geschat. Over de periode 2030-2050 wordt een gemiddeld migratiesaldo van circa 62 duizend per jaar verwacht, tegenover gemiddeld circa 55 duizend per jaar in de CBS Bevolkingsprognose 2020.

Figuur 1.3: Immigratie, emigratie en buitenlands migratiesaldo Nederland, 2000-2050



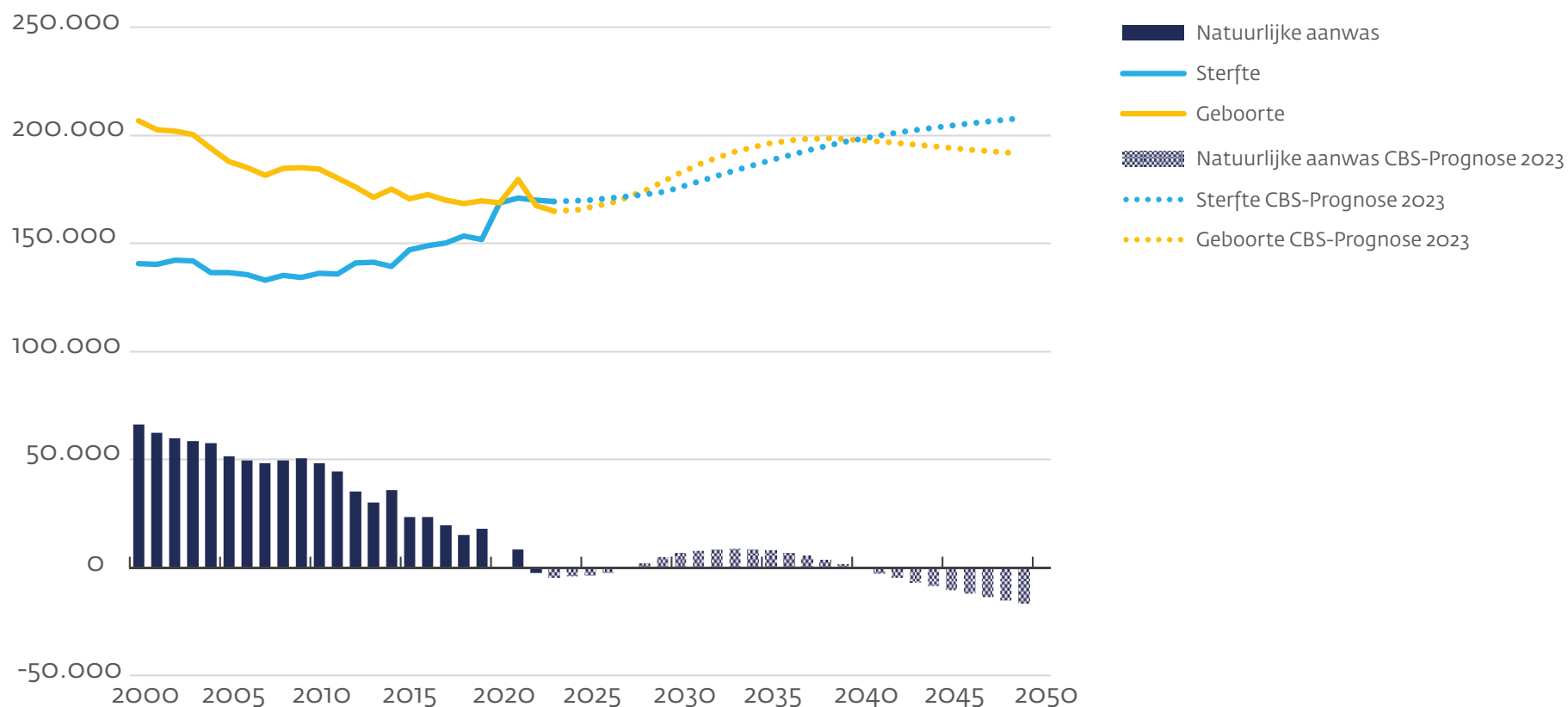
Bron: CBS

1.4 Natuurlijke bevolkingsontwikkeling

Doordat het aantal ouderen in Nederland de komende decennia blijft toenemen, stijgt het jaarlijkse aantal overledenen ook gestaag. Het gemiddeld aantal geboren kinderen per vrouw tijdens haar vruchtbaarheidsperiode (TFR) is sinds 2010 gedaald van 1,80 kinderen per vrouw naar 1,43 in 2023. In eerdere CBS-prognoses werd verwacht dat de TFR vanaf begin jaren 20 relatief snel weer zou stijgen. Dit effect deed zich in de praktijk niet voor en de verwachting is dat de TFR in de toekomst structureel lager zal liggen dan eerder verwacht. Het aantal geboorten ligt daardoor in de CBS Bevolkingsprognose 2023 ook aanzienlijk lager. Wel neemt het aantal geboorten tot medio 2038 nog toe, doordat het aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijd stijgt.

Tot 2027 worden er volgens de CBS Bevolkingsprognose 2023 naar verwachting minder baby's geboren dan dat er mensen overlijden. Er is dan sprake van natuurlijke krimp. Tussen 2028 en 2039 zijn er juist meer geboorten dan sterfgevallen en is er natuurlijke aanwas. Mede hierdoor groeit de totale bevolking vanaf 2028 licht. Doordat het aantal overledenen op lange termijn jaarlijks blijft toenemen en het aantal geboorten stabiliseert en op termijn zelfs daalt, ligt het aantal overledenen vanaf 2040 weer hoger dan het aantal kinderen dat geboren wordt. Ten opzichte van de CBS Bevolkingsprognose 2020 ligt de verwachte natuurlijke aanwas fors lager tot 2038. Dit komt voornamelijk doordat het aantal geboorten naar beneden is bijgesteld.

Figuur 1.4: Geboorte, sterfte en natuurlijke aanwas Nederland, 2000-2050



2. Bevolkingsontwikkeling



2. Bevolkingsontwikkeling

Dit hoofdstuk laat zien hoe de bevolkingsontwikkeling in Noord-Holland zich in het verleden heeft ontwikkeld en beschrijft de toekomstige ontwikkelingen in de provincie. Drie componenten bepalen de bevolkingsontwikkeling:

- Buitenlandse migratie (immigratie - emigratie);
- Binnenlandse migratie (vestiging - vertrek);
- Natuurlijke aanwas (geboorte - sterfte).

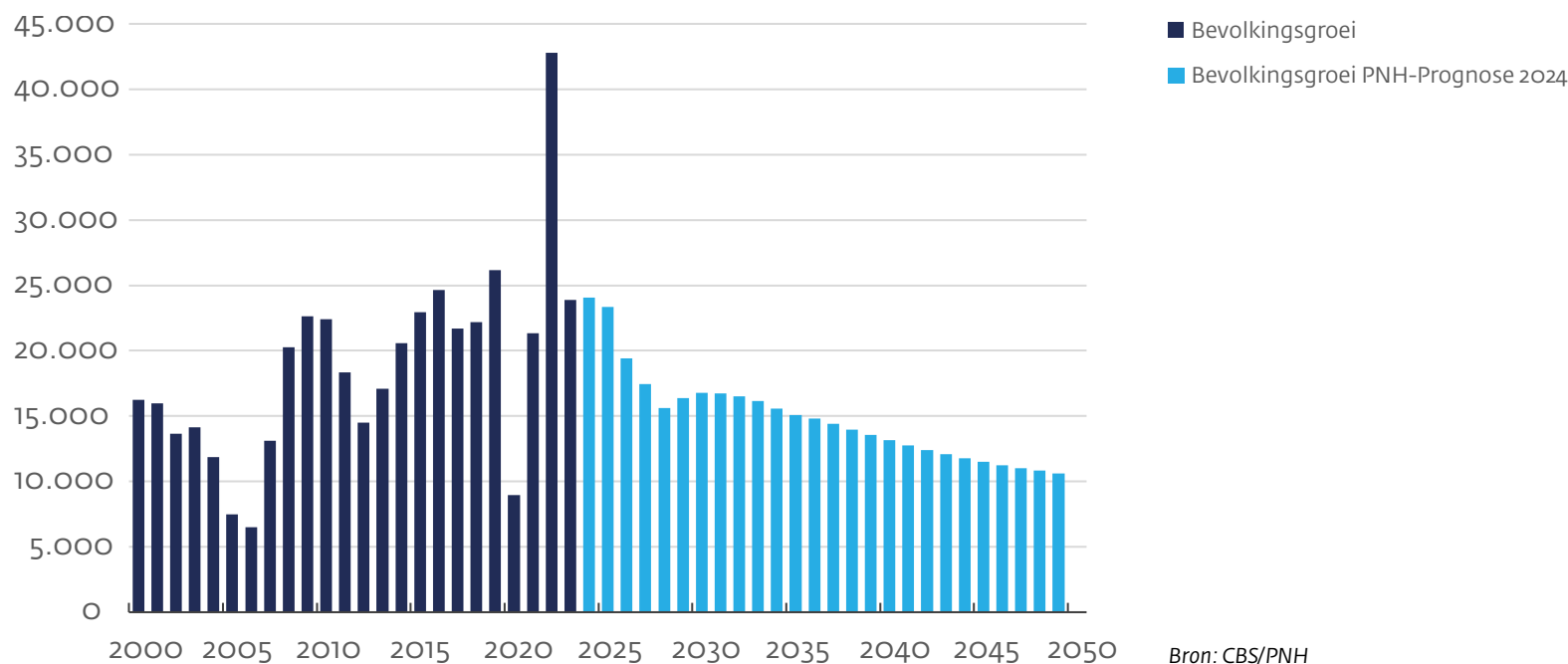
In de eerste paragraaf wordt de totale bevolkingsontwikkeling onderzocht. In de paragrafen hierna worden de verschillende componenten behandeld. Hierbij wordt gekeken naar de provinciale ontwikkeling in de periode 2000-2024, de recente ontwikkelingen per regio en de provinciale en verwachte regionale ontwikkeling van 2024 tot 2050.

2.1 Bevolkingsgroei

De gemiddelde bevolkingsgroei in Noord-Holland lag van 2000 tot 2024 rond de 19 duizend inwoners per jaar. In 2005 en 2006 was de bevolkingsgroei relatief laag door een negatief buitenlands migratiesaldo. Hierna lag de bevolkingsgroei meestal rond de 20-25 duizend inwoners per jaar. In 2020, tijdens het begin van de coronapandemie, was de Noord-Hollandse groei tijdelijk laag. Dit werd veroorzaakt door oversterfte en vooral door een lager buitenlands migratiesaldo. In 2022 piekte de bevolkingsgroei door de komst van een groot aantal vluchtelingen uit Oekraïne. Uiteindelijk daalde de bevolkingsgroei in 2023 weer naar een toename van ongeveer 24 duizend inwoners.

In de PNH-prognose 2024 blijft de bevolking groeien en komt in 2050 uit op 3,4 miljoen inwoners, een toename van bijna 400 duizend personen ten opzichte van 2024. Naar verwachting ligt de bevolkingsontwikkeling in 2024 en 2025 rond de 20-25 duizend inwoners per jaar. Richting 2050 daalt dit naar een niveau van iets boven de 10 duizend inwoners per jaar. De gemiddelde bevolkingsontwikkeling in de periode 2024-2050 komt hiermee uit op ongeveer 15 duizend inwoners per jaar.

Figuur 2.1: Bevolkingsontwikkeling Noord-Holland 2000-2024 en PNH-Prognose 2024-2050

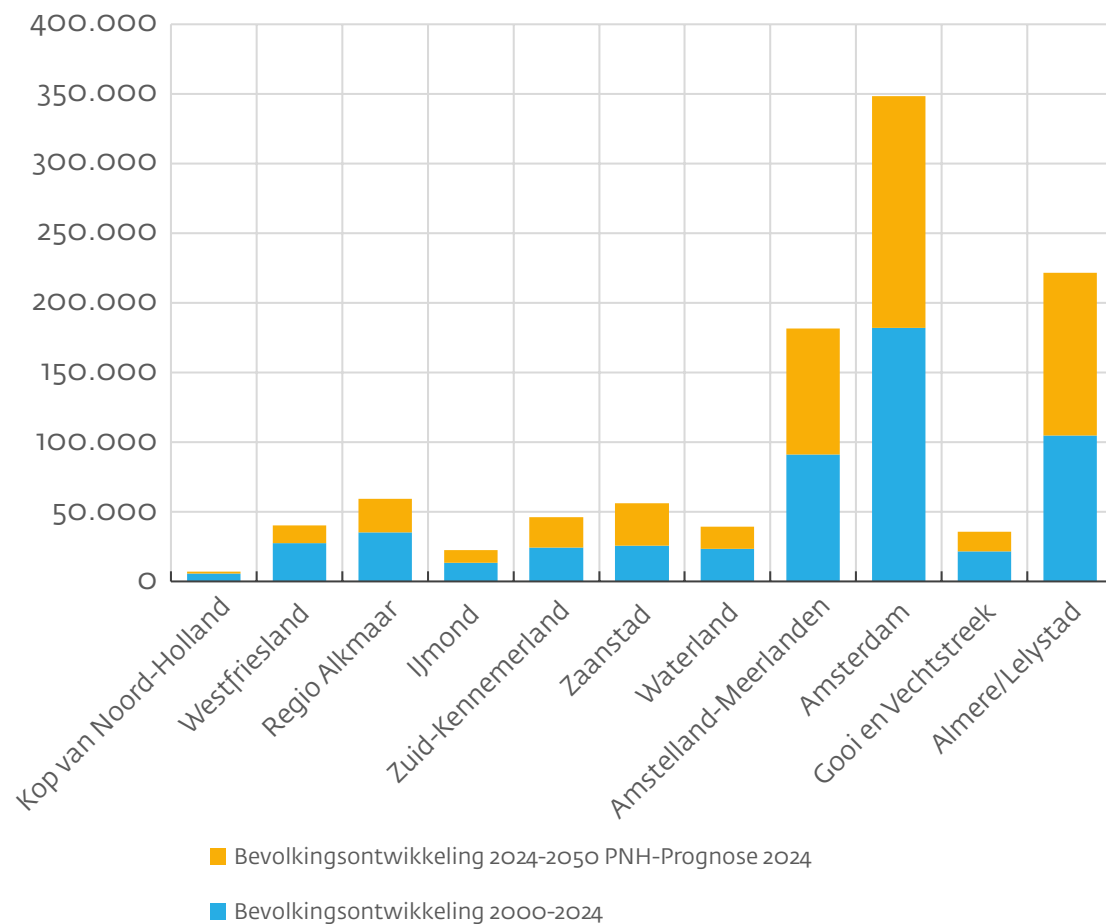


Bevolkingsontwikkeling per regio

De totale bevolkingsontwikkeling wordt bepaald door de optelsom van het buitenlandse en binnenlandse migratiesaldo en de natuurlijke aanwas. Regionaal gezien is de bevolking van Noord-Holland sinds 2000 vooral gegroeid in Amsterdam, waar het aantal inwoners tussen 2000 en 2024 met 182 duizend (24 procent) is toegenomen. Almere/Lelystad kende de grootste relatieve groei van 51 procent, oftewel 105 duizend extra inwoners. Ook Amstelland-Meerlanden groeide hard met 33 procent en 91 duizend inwoners. In de meeste andere regio's lag de groei tussen de 10 en 20 procent. In de Kop van Noord-Holland was de groei beperkt. Het aantal inwoners nam daar toe met 6 duizend, een groei van 4 procent.

In de PNH-Prognose voor de periode 2024-2050 blijft in alle regio's de bevolking groeien. De groei is het hoogst in Amsterdam met meer dan 167 duizend extra inwoners. Ook in Almere/Lelystad en Amstelland-Meerlanden is de verwachte groei hoog met respectievelijk 117 duizend en 91 duizend inwoners. Relatief gezien is de groei naar verwachting het hoogst in Almere/Lelystad en Amstelland-Meerlanden, 38 procent en 24 procent. In de Kop van Noord-Holland is de groei in 2050 ten opzichte van 2024 beperkt. Dit komt vooral door oplopende sterfte waardoor de natuurlijke aanwas steeds negatiever wordt.

Figuur 2.2: Bevolkingsontwikkeling per regio 2000-2024 en PNH-Prognose 2024-2050



Bron: CBS/PNH

2.2 Buitenlandse migratie

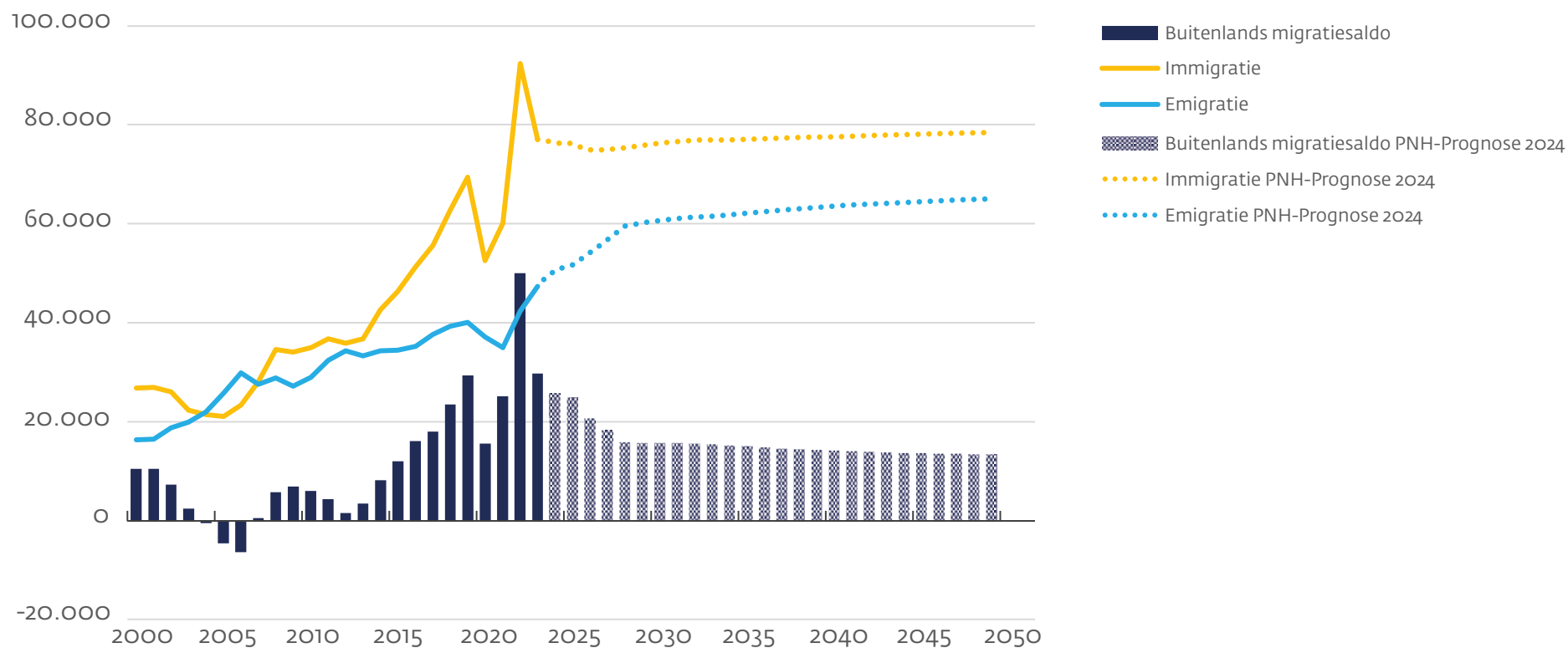
In de afgelopen jaren zijn zowel de immigratie naar Noord-Holland als de migratie uit Noord-Holland gestegen. De immigratie liep vooral vanaf 2013 sterk op. In dat jaar kwamen er ongeveer 37 duizend immigranten naar Noord-Holland. Op de top in 2022 was dit aantal gestegen naar 92 duizend personen. Voor een belangrijk deel betrof dit oorlogsvluchtelingen uit Oekraïne, maar ook zonder deze groep was de immigratie naar Noord-Holland in 2022 hoger dan in voorgaande jaren. In 2023 is de immigratie naar Noord-Holland gedaald tot 77 duizend personen. Deze daling lijkt zich in 2024, op basis van de voorlopige CBS-cijfers, door te zetten.

De stijging van de immigratie was van 2012 tot 2024 groter dan die bij emigratie. Dit komt vooral doordat emigratie vaak volgt na immigratie. In hoeverre dit gebeurt en de termijn waarop is afhankelijk van het [migratiemotief](#). Personen met een studie- of arbeidsmotief

blijven vaak relatief kort in Nederland, terwijl asielmigranten en gezinsmigranten vaak langer in Nederland blijven. Gezinsmigranten immigreren mee met iemand die gelijktijdig naar Nederland migreert of voegen zich bij iemand die al in Nederland woont. Het aantal emigranten vanuit Noord-Holland is gestegen van 17 duizend personen in 2000 naar 47 duizend in 2023. In de voorlopige CBS-cijfers voor de eerste acht maanden van 2024 blijft het aantal emigranten ongeveer gelijk.

Sinds 2012 steeg het buitenlands migratiesaldo van Noord-Holland, met uitzondering van een dip tijdens de coronapandemie, naar een piek van bijna 50 duizend personen in 2022. In 2023 is het buitenlands migratiesaldo gedaald naar 30 duizend personen. Deze afname zet zich voorlopig voort in 2024, naar een niveau van rond de 20-25 duizend personen per jaar.

Figuur 2.3: Noord-Holland: Immigratie, emigratie en buitenlands migratiesaldo in Noord-Holland waarneming 2000-2023 en PNH-Prognose 2024-2050



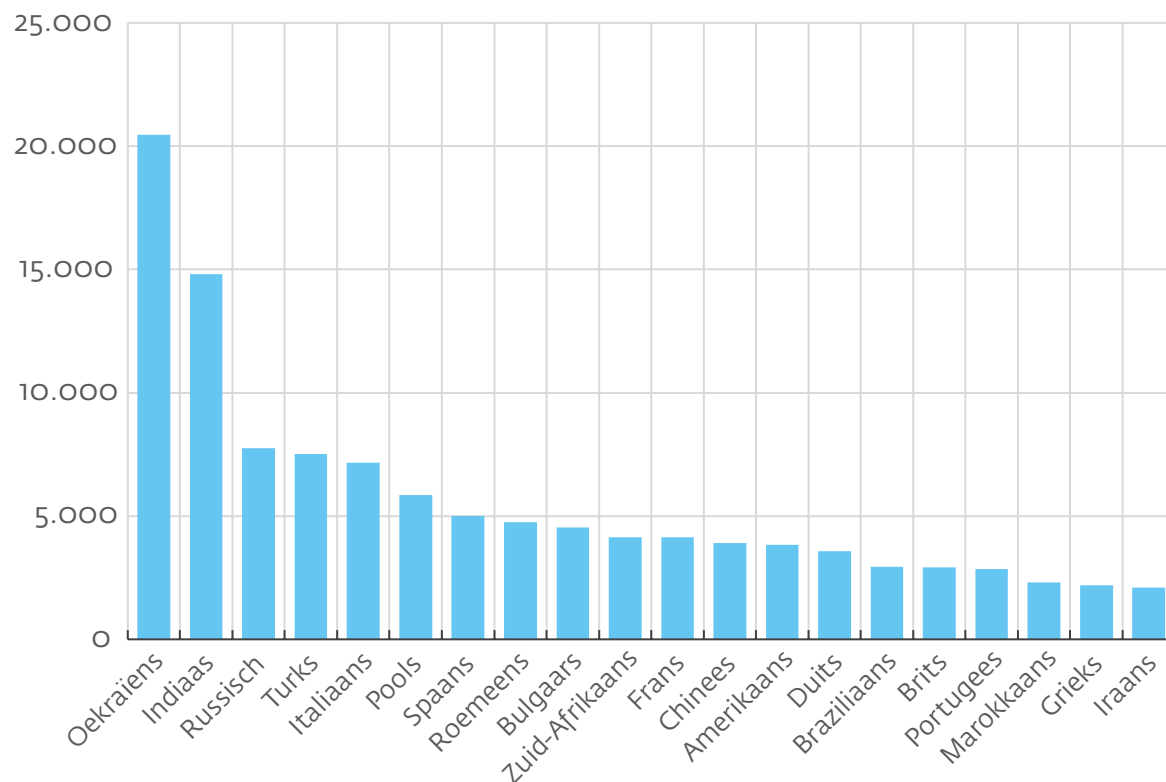
Bron: CBS/PNH

In de eerste prognosejaren, 2024-2026, ligt het buitenlands migratiesaldo in de PNH-Prognose 2024 boven de 20 duizend personen per jaar. In de PNH-Prognose 2024 neemt vooral de emigratie toe en blijft de immigratie op een stabiel historisch hoog niveau. Hierdoor neemt het buitenlands migratiesaldo geleidelijk af naar een structureel niveau van rond de 14-15 duizend personen per jaar. Het totale buitenlandse migratiesaldo 2024-2050 voor Noord-Holland komt in de PNH-Prognose 2024 uit op ongeveer 400 duizend personen. Het verwachte buitenlandse migratiesaldo is vooral hoog bij de leeftijden 15 tot 35 jaar.

Immigratie naar nationaliteit

In de periode 2019-2023 hadden personen met een Oekraïense nationaliteit het grootste aandeel in het buitenlandse migratiesaldo van Noord-Holland. Dit aandeel was, net als bij de Russische nationaliteit, vooral groot in 2022 en 2023. De jaren daarvoor was het aandeel klein. De tweede groep naar nationaliteit was Indiaas. Migranten uit India zijn vooral kennismigranten. Ook EU-nationaliteiten vormden een aanzienlijk deel van het saldo. Daarnaast was het migratiesaldo naar nationaliteit vooral hoog voor de nationaliteiten Turks, Zuid-Afrikaans, Chinees, Amerikaans en Brits.

Figuur 2.4: Top 20 migratiesaldo naar nationaliteit met Noord-Holland totaal 2019-2023



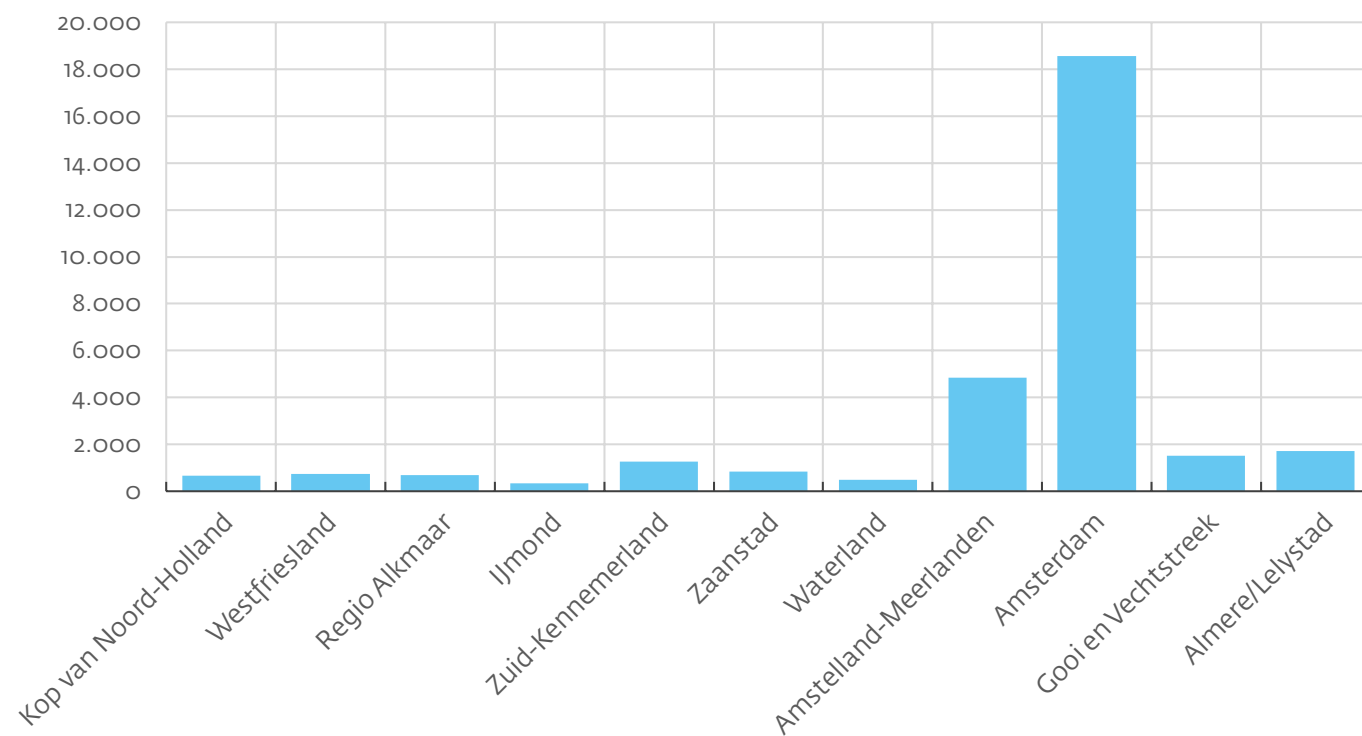
Bron: CBS

Buitenlandse migratie per regio

De absolute en relatieve impact van buitenlandse migratie op de Noord-Hollandse bevolkingsontwikkeling verschilt sterk per regio. In de periode 2019-2023 was het buitenlandse migratiesaldo van Amsterdam gemiddeld 18 duizend personen per jaar, gevolgd door Amstelland-Meerlanden met bijna 5 duizend personen per jaar. In de regio's IJmond en Waterland was het saldo het van 2019 tot en met 2023 laagst, rond de 400 personen.

Relatief was het gemiddelde jaarlijkse buitenlands migratiesaldo per duizend inwoners in de periode 2019-2023 het hoogst in de gemeente Amsterdam, rond de 20 personen per jaar. In Amstelland-Meerlanden was dit rond de 13 personen en in de overige regio's lag dit flink lager. Het laagst was het gemiddelde jaarlijkse buitenlandse migratiesaldo in de periode 2019-2023 in de regio's Alkmaar, IJmond en Waterland, rond de 2 tot 3 personen per duizend inwoners.

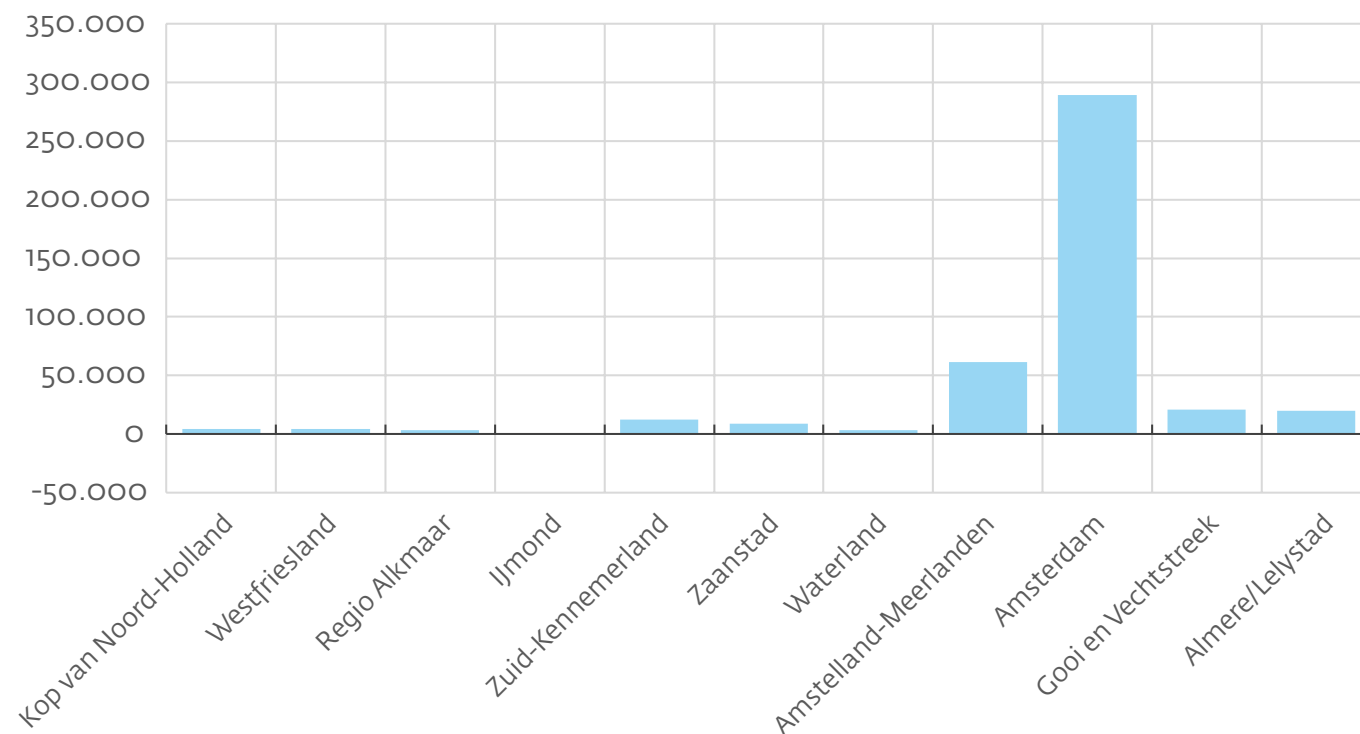
Figuur 2.5: Buitenlands migratiesaldo per regio gemiddelde per jaar 2019-2023



Bron: CBS

In de PNH-Prognose 2024 zijn deze regionale verschillen ook te zien. De gemeente Amsterdam heeft een verwacht totaal buitenlands migratiesaldo van circa 290 duizend personen over de periode 2024-2050. In de regio Amstelland-Meerlanden is dit rond 60 duizend personen. Voor de regio's Gooi & Vechtstreek en Almere/Lelystad ligt de verwachting rond de 20 duizend personen. In de regio's Zuid-Kennemerland en Zaanstad ligt het verwachte totale buitenlandse migratiesaldo in de periode 2024-2050 rond de 10 duizend personen. Voor de andere regio's gaat het om kleinere aantallen. In de IJmond wordt een licht negatief saldo verwacht.

Figuur 2.6: Buitenlands migratiesaldo per regio totaal 2024-2050 PNH-Prognose 2024

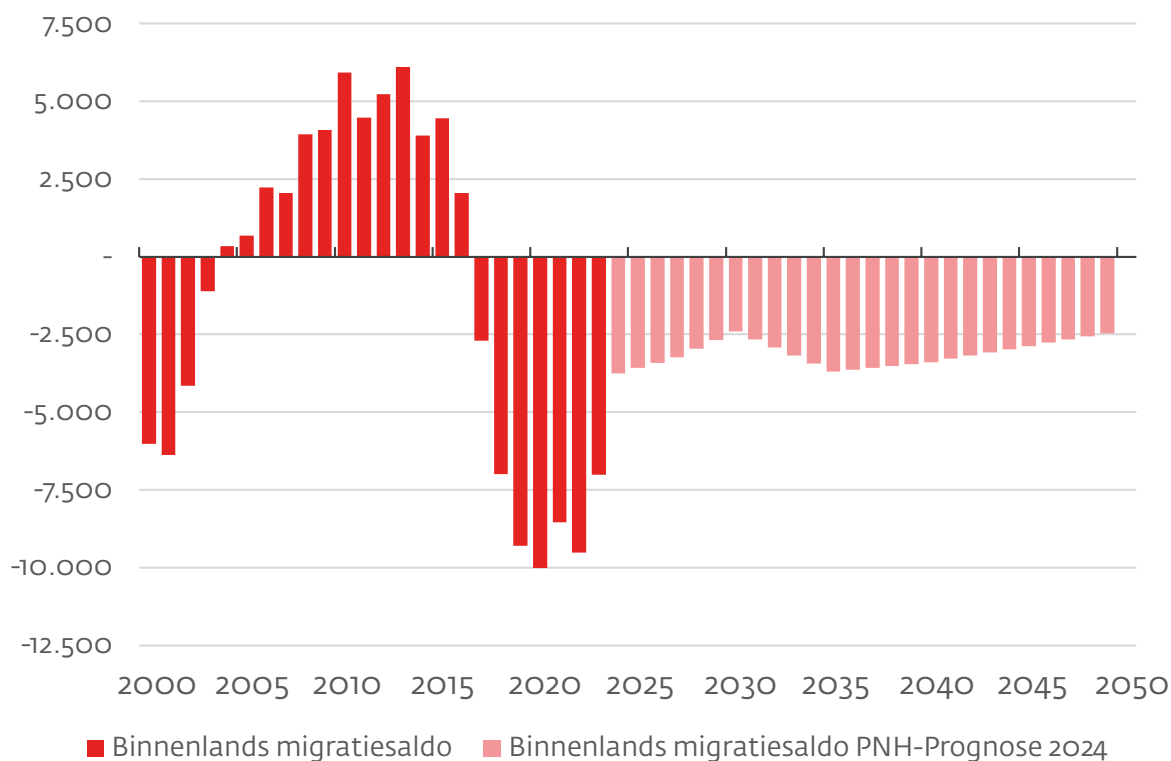


Bron: PNH

2.3 Binnenlandse migratie

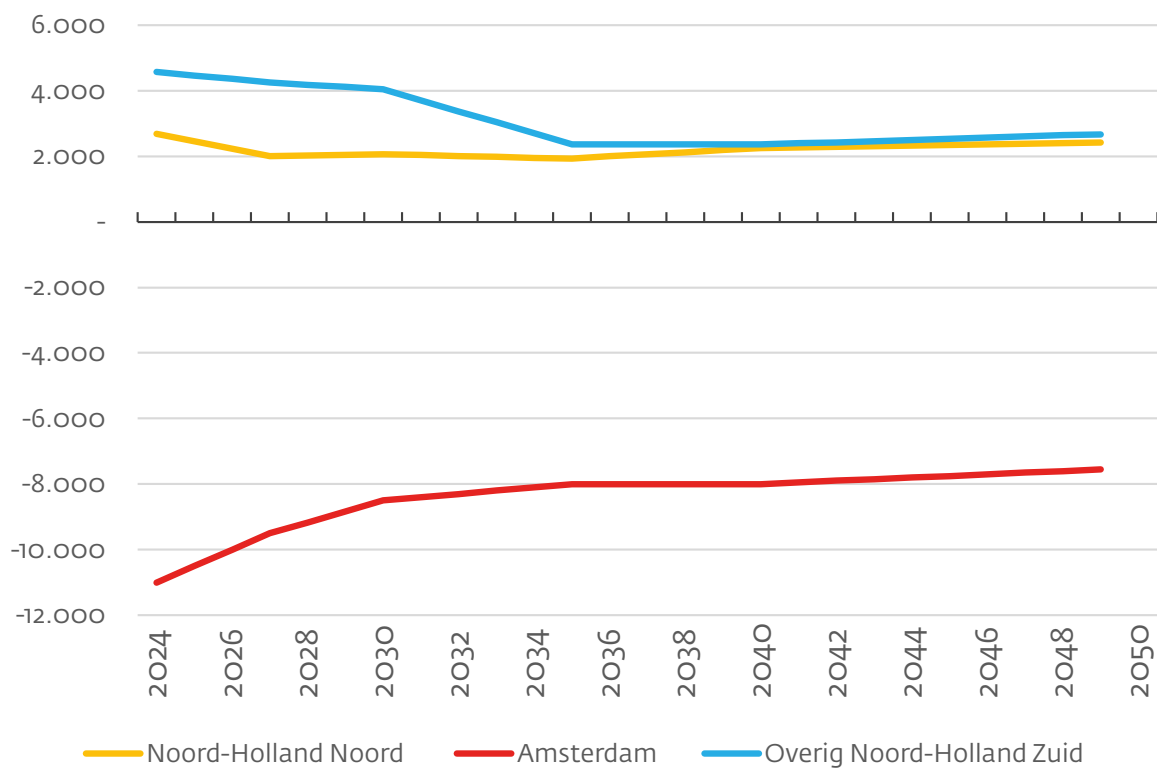
Verschillende factoren hebben invloed op de omvang en het verloop van de binnenlandse migratie. De bevolkingssamenstelling (jong of oud) vormt een belangrijke factor. Ook de druk en prijsontwikkeling op de woningmarkt, maatschappelijke veranderingen, bereikbaarheid en werkgelegenheid spelen een rol. Noord-Holland kende decennialang een negatief binnenlands migratiesaldo; meer mensen verhuisden uit Noord-Holland naar andere provincies dan andersom. Rond 2005 is dit omgeslagen naar een positief saldo. In 2017 kwam hier weer een eind aan en lag het vertrek binnen de provincie Noord-Holland hoger dan de vestiging. Vanaf 2017 heeft Noord-Holland hierdoor weer een negatief binnenlands migratiesaldo. In 2023 werd het saldo minder negatief en in de voorlopige cijfers voor 2024 zet deze trend door. Dit komt vooral doordat het vertrek uit Noord-Holland is gedaald.

Figuur 2.7: Binnenlands migratiesaldo Noord-Holland 2000-2023 en PNH-Prognose 2024-2050



Het binnenlands migratiesaldo van de hele provincie blijft in de PNH-Prognose van 2024 tot en met 2050 negatief en schommelt tot 2050 tussen de min 2 tot min 4 duizend personen per jaar. De ontwikkeling van het binnenlandse migratiesaldo van Noord-Holland wordt sterk beïnvloed door de gemeente Amsterdam. In de prognose wordt het saldo van Amsterdam minder negatief. In 2024 is het binnenlands migratiesaldo van Amsterdam min 11 duizend, vanaf 2035 wordt dit ongeveer min 8 duizend personen per jaar. Dit komt vooral door de afname van het buitenlands migratiesaldo waardoor, als de woningbouwproductie op peil blijft, in Amsterdam meer ruimte op de woningmarkt ontstaat. In de rest van Noord-Holland wordt het binnenlandse migratiesaldo in de PNH-Prognose 2024 op termijn wat minder positief. Minder instroom uit Amsterdam speelt hierbij een belangrijke rol.

Figuur 2.8: PNH-Prognose 2024: Binnenlands migratiesaldo in Amsterdam, Overig NHZ en NHN 2024-2050



Bron: PNH



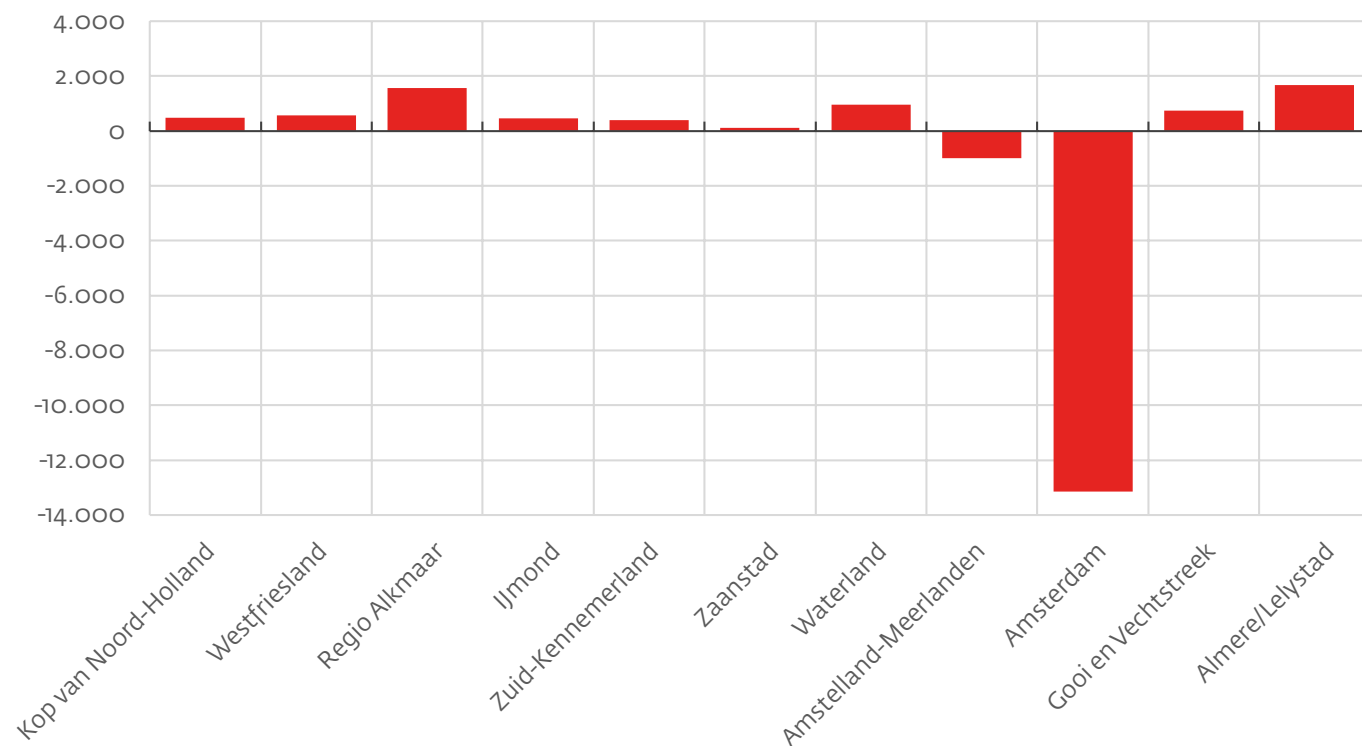
Binnenlands migratiesaldo per regio

De meeste regio's hadden in de periode 2019-2023 een positief binnenlands migratiesaldo. Dat wil zeggen dat meer mensen naar een regio toe verhuisden dan uit een regio vertrokken. Twee regio's, Amsterdam en Amstelland-Meerlanden, hadden gemiddeld een negatief binnenlands migratiesaldo. Hier was het vertrek groter dan de vestiging. Amsterdam trekt per saldo vooral 15- tot 24-jarigen aan uit de andere Noord-Hollandse regio's en de rest van Nederland. Dit zijn met name studenten en starters op de arbeidsmarkt. In de andere leeftijdsgroepen is het vertrek groter dan de vestiging. De vertrekkers uit Amsterdam zijn vooral jonge gezinnen met kinderen. Mede door deze groep bestaat het positieve binnenlandse migratiesaldo in andere Noord-Hollandse regio's en Almere/Lelystad voor een groot deel uit 0- tot 14-jarigen en 25- tot 44-jarigen.

Binnenlandse migratie op de kaart

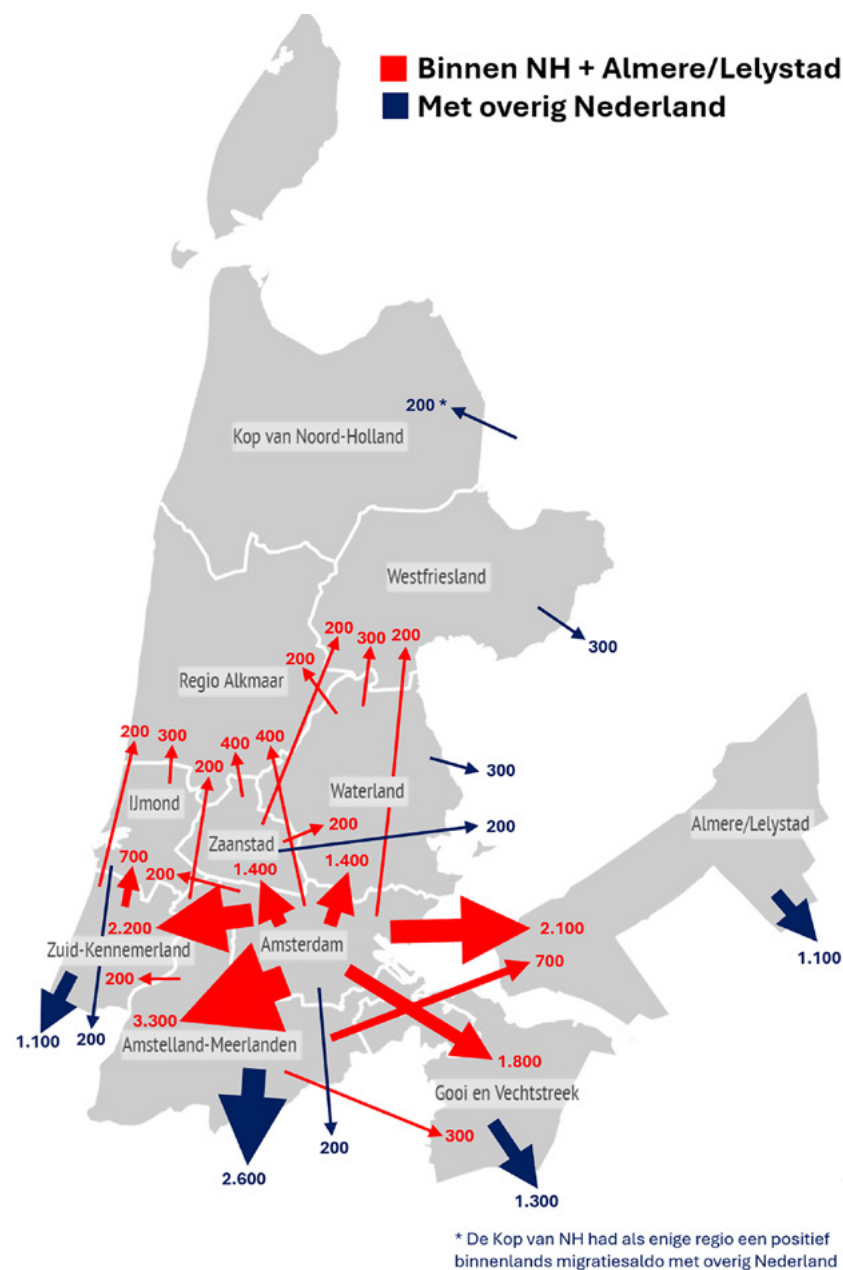
In figuur 2.10 zijn de belangrijkste verhuisstromen tussen de Noord-Hollandse regio's en MRA-gemeenten Almere/Lelystad in de periode 2019-2023 gevisualiseerd. Overig Nederland bestaat uit de andere provincies en de niet-MRA gemeenten in Flevoland (Dronten, Noordoostpolder, Urk en Zeewolde). Op de kaart staan de verhuisstromen die per saldo groter zijn of gelijk aan gemiddeld 200 personen per jaar. Van 2019 tot en met 2023 verhuisden bijvoorbeeld 10 duizend personen vanuit de Gooi en Vechtstreek naar Amsterdam en 19 duizend personen verhuisden uit Amsterdam naar de Gooi en Vechtstreek. Per saldo geeft dit voor 2019-2023 een gemiddelde verhuisstroom per jaar van 1,8 duizend personen vanuit Amsterdam richting de Gooi en Vechtstreek.

Figuur 2.9: Binnenlands migratiesaldo per regio gemiddelde per jaar 2019-2023



Bron: CBS

Figuur 2.10: Binnenlands migratiesaldo tussen regio's, gemiddelde per jaar, 2019-2023



Kop van Noord-Holland

De Kop van NH had als enige regio een positief binnenlands migratiesaldo met overig Nederland. Daarnaast had de Kop van NH met bijna alle andere regio's een klein positief binnenlands migratiesaldo.

Westfriesland

Westfriesland had vooral positieve verhuisrelaties met Amsterdam, Waterland en Zaanstad.

Regio Alkmaar

Met uitzondering van de Kop van NH had de regio Alkmaar met alle andere regio's in Noord-Holland een positief saldo.

IJmond

De IJmond kende per saldo positieve instroom uit Zuid-Kennemerland en in mindere mate Amsterdam. Het saldo met de regio Alkmaar was negatief.

Zuid-Kennemerland

De regio Zuid-Kennemerland had vooral een sterk positieve migratieleratie met Amsterdam. Daarnaast was het saldo met Amstelland-Meerlanden licht positief.

Zaanstad

In Zaanstad was vooral het saldo met Amsterdam positief. Met de meeste andere regio's was het saldo van de regio Zaanstad negatief. De grootste negatieve verhuisstromen waren met de regio Alkmaar, Westfriesland en Waterland.

Waterland

Waterland kende per saldo vooral instroom uit Amsterdam en beperkt uit Zaanstad. Het grootste negatieve saldo had Waterland met de regio's Alkmaar en Westfriesland.

Amsterdam

Het saldo van Amsterdam was met alle regio's en overig Nederland negatief. De sterkste negatieve stromen waren met de regio's Amstelland-Meerlanden, Zuid-Kennemerland en Almere/Lelystad.

Gooi & Vechtstreek

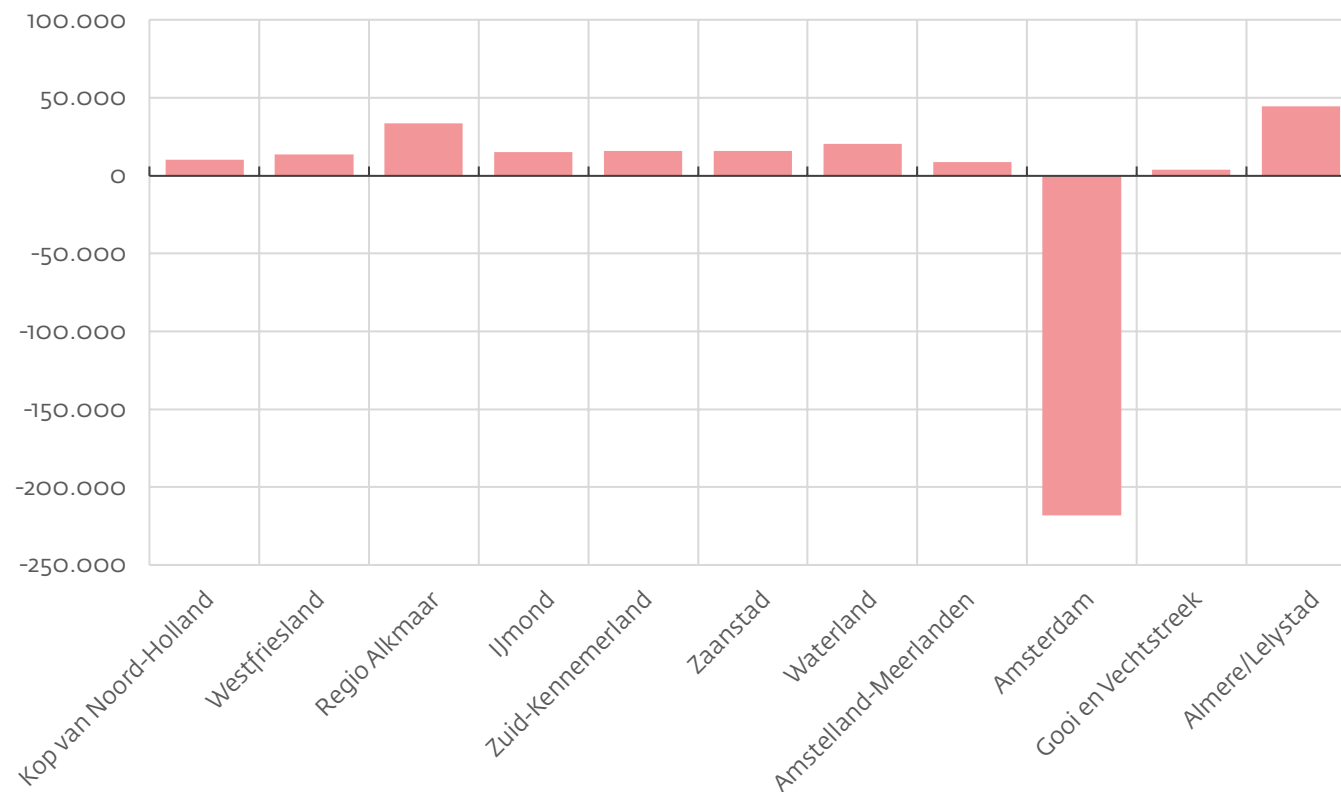
Voor de Gooi en Vechtstreek zijn vooral de positieve verhuisrelaties met Amsterdam en Amstelland-Meerlanden van belang.

Almere/Lelystad

De regio Almere/Lelystad had een positieve instroom uit Amsterdam en beperkt uit Amstelland-Meerlanden. Ondanks de nabijheid was het verhuissaldo met de Gooi en Vechtstreek en de provincie Utrecht beperkt.

Het beeld in de PNH-Prognose 2024 is in de meeste regio's redelijk vergelijkbaar met de ontwikkeling van de binnenlandse migratie in de periode 2019-2023. Amsterdam heeft van 2024 tot 2050 een fors negatief binnenlands migratiesaldo en in de andere regio's is het saldo positief. Ook in Amstelland-Meerlanden is het verwachte binnenlandse migratiesaldo positief in de periode 2024-2050. In de jaren 2019-2023 was het saldo nog negatief. De verwachting 2024 tot 2050 is dat vooral de regio's Alkmaar, Waterland en Almere/Lelystad groeien door binnenlandse migratie. In de regio's Alkmaar en Waterland is relatief veel ruimte op de woningmarkt voor binnenlandse migratie door de lage natuurlijke groei in combinatie met een laag buitenlands migratiesaldo. In Almere/Lelystad speelt vooral de verwachte hoge woningbouwproductie een rol waardoor er in die gemeenten meer ruimte ontstaat voor binnenlandse vestiging.

Figuur 2.11: Binnenlands migratiesaldo per regio totaal 2024-2050 PNH-Prognose 2024



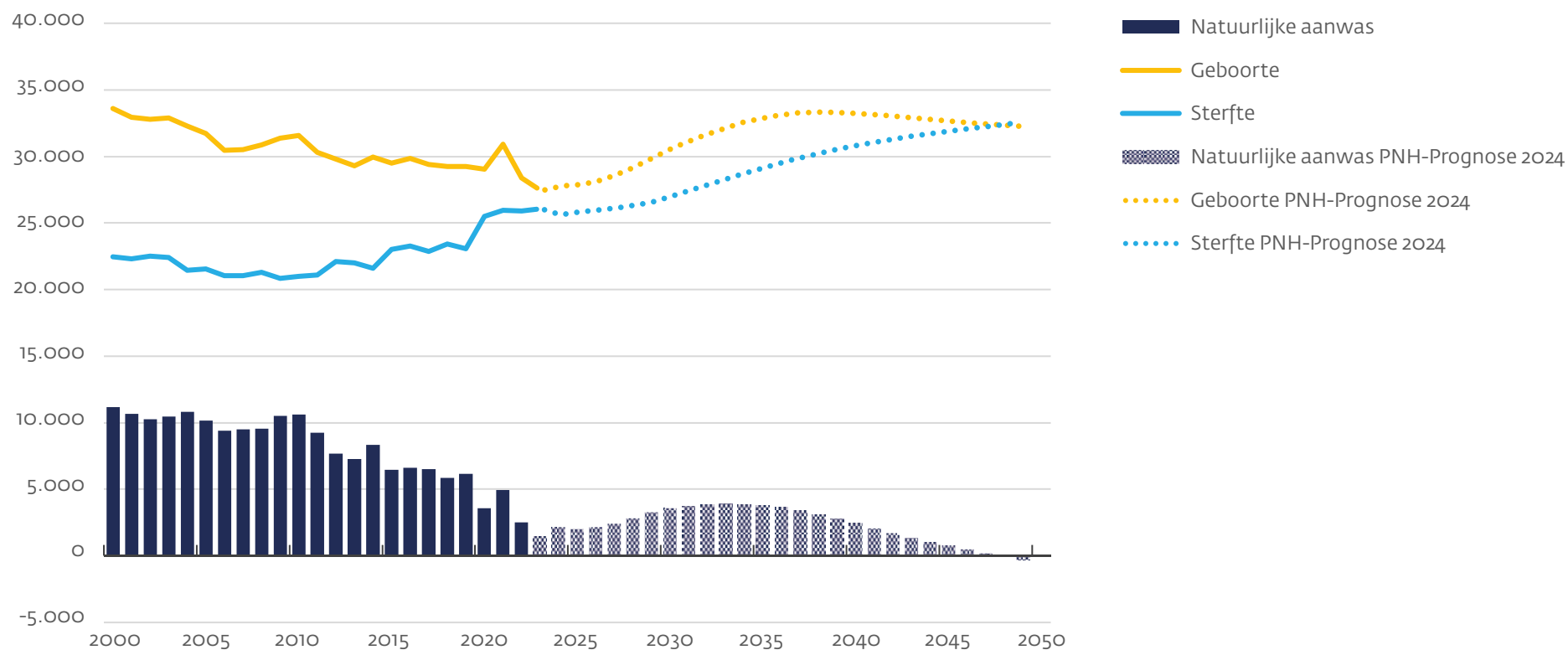
Bron: PNH

2.4 Natuurlijke bevolkingsontwikkeling

Doordat het aantal geboorten in Noord-Holland daalt en de sterfte toeneemt toont de natuurlijke aanwas vanaf ongeveer 2010 een dalende trend. Waar in 2010 het saldo van geboorte en sterfte nog lag op 10 duizend personen, is dit in 2023 gedaald naar 1,5 duizend personen. Ondanks een kleine opleving tijdens de coronapandemie toont het aantal geboorten al lange tijd een dalende trend. Dit komt vooral doordat het gemiddelde kindertal per vrouw is gedaald. In 2000 lag dit in Noord-Holland op 1,65 kinderen per vrouw, in 2023 is dit gedaald naar 1,29. In de PNH-Prognose 2024 is de verwachting dat het aantal geboorten in de provincie desondanks wel stijgt tot medio 2040, omdat het absolute aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijd toeneemt. Daarnaast wordt verwacht dat het kindertal per vrouw de landelijke trend volgt en weer enigszins gaat stijgen.

De sterfte in Noord-Holland is sinds 2010 gestegen. In dat jaar lag de sterfte rond de 21 duizend personen per jaar. In 2023 is dit gestegen naar 26 duizend overledenen. Door het toenemend aantal ouderen neemt het absolute aantal mensen dat jaarlijks overlijdt toe. Ook voor de toekomst is de verwachting dat het aantal overledenen blijft toenemen. De verwachte sterfte in 2050 ligt in Noord-Holland rond de 33 duizend personen per jaar. Doordat het aantal geboorten tot 2035 harder stijgt dan de sterfte neemt de natuurlijke aanwas naar verwachting toe tot ongeveer 2035. Daarna daalt het aantal geboorten waardoor de natuurlijke aanwas afneemt. Richting 2050 wordt in de PNH-Prognose 2024 zelfs een lichte natuurlijke krimp voorzien.

Figuur 2.12: Geboorte, sterfte en natuurlijke aanwas in Noord-Holland waarneming 2000-2023 en PNH-Prognose 2024-2050

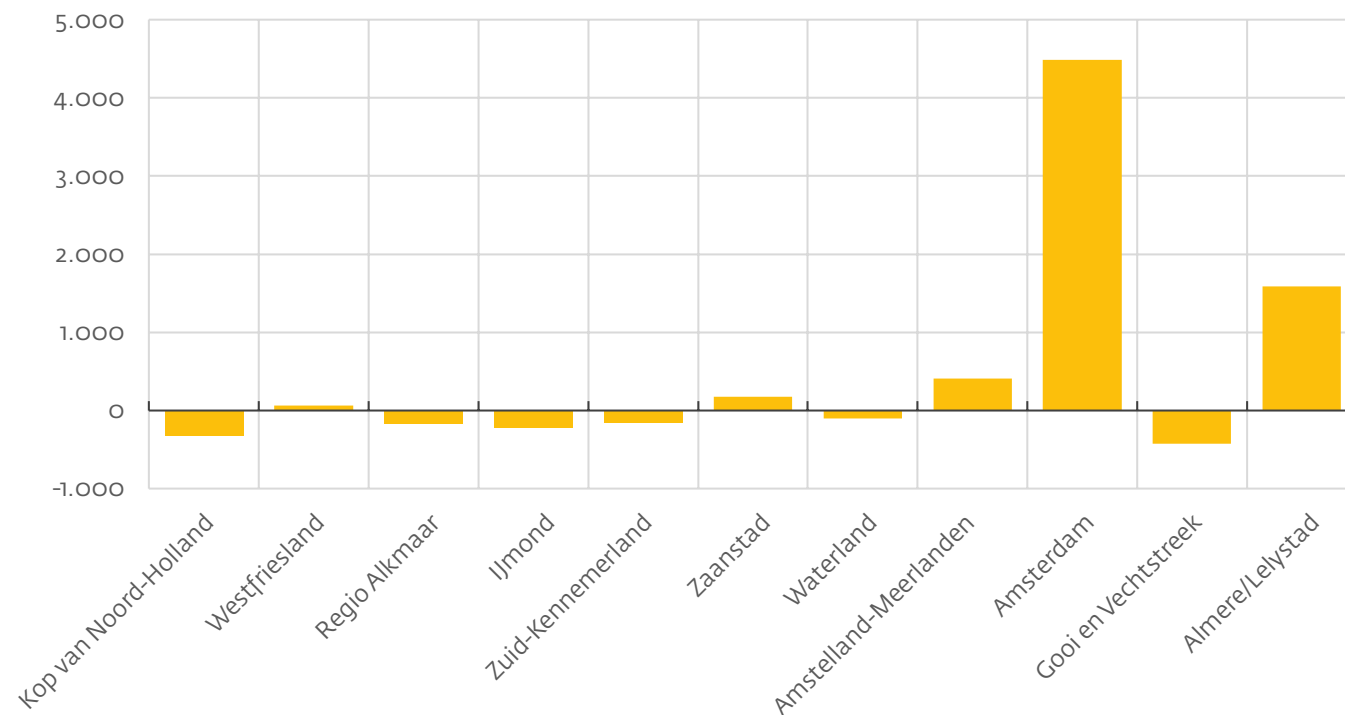


Bron: CBS/PNH

Op regionaal niveau zijn de verschillen in natuurlijke aanwas groot. Het aantal geboorten per duizend inwoners is in de provincie het laagst in de Kop van Noord-Holland met jaarlijks gemiddeld 8 geboorten per duizend inwoners in de periode 2019-2023 en het hoogst in Amsterdam met 10 geboorten per duizend inwoners. In Almere/Lelystad ligt dit niveau nog hoger met 11 geboorten per duizend inwoners. De grootste verschillen zitten bij het aantal overledenen. De gemiddelde sterfte per duizend inwoners was van 2019 tot en met 2023, met ongeveer 10-11 overledenen per duizend inwoners, het hoogst in de regio's IJmond, Gooi & Vechtstreek, Zuid-Kennemerland en de Kop van Noord-Holland. In Amsterdam en Almere/Lelystad lag de gemiddelde jaarlijkse sterfte 2019-2023 iets boven de 6 overledenen per duizend inwoners.

Zes van de tien NH-regio's kenden in de periode 2019-2023 als jaargemiddelde een natuurlijke krimp. In absolute zin was de natuurlijke aanwas het meest negatief in de Gooi & Vechtstreek en de Kop van Noord-Holland, rond de min 300 tot 400 personen per jaar. In Westfriesland, Zaanstad en Amstelland-Meerlanden nam de bevolking licht toe door natuurlijke aanwas. In Amsterdam en Almere/Lelystad was de natuurlijke aanwas het hoogst, gemiddeld 4,5 duizend en 1,6 duizend personen per jaar.

Figuur 2.13: Natuurlijke aanwas per regio gemiddelde per jaar 2019-2023

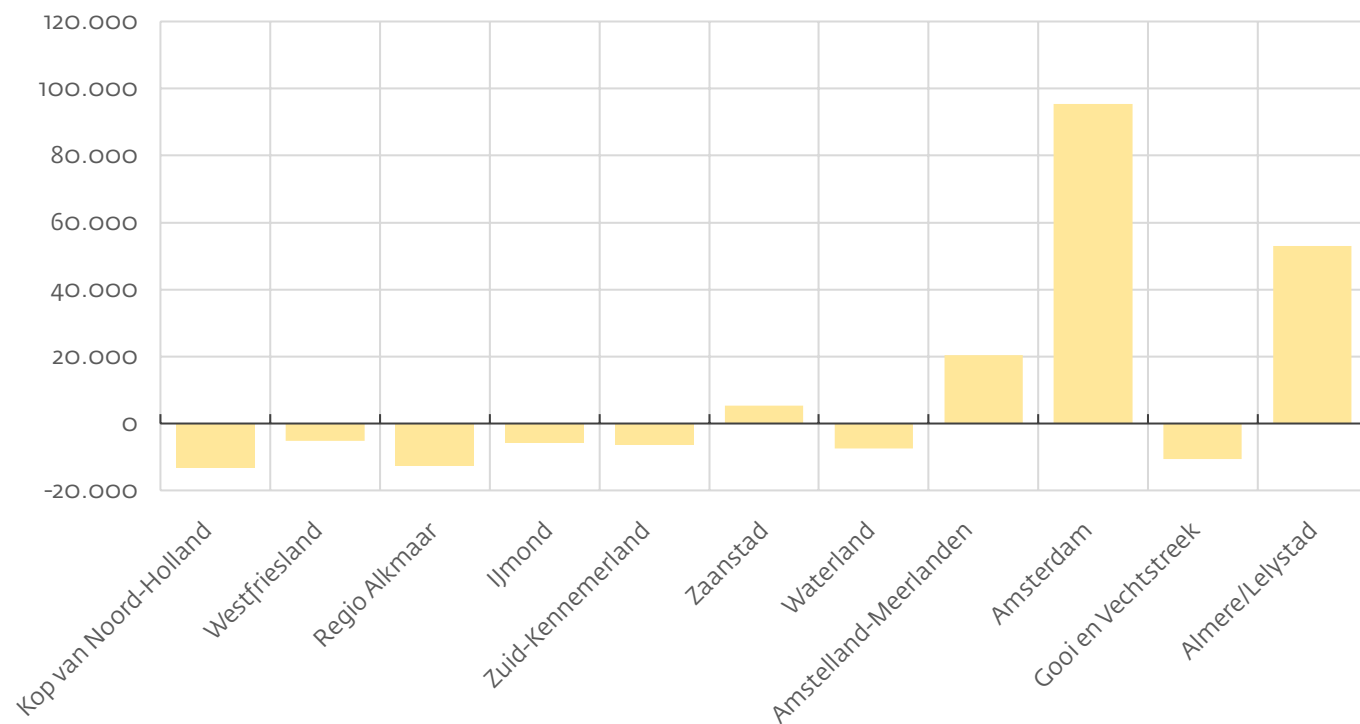


Bron: CBS

Prognose natuurlijke aanwas

Tot 2050 blijft de bevolking van Noord-Holland groeien door natuurlijke aanwas. De bevolking neemt door natuurlijke aanwas naar verwachting toe met 60 duizend inwoners in de periode 2024-2050. In de PNH-Prognose 2024 blijven de regionale verschillen in positieve en negatieve ontwikkeling bestaan. Vooral in Amsterdam, Almere/Lelystad en Amstelland-Meerlanden neemt de bevolking nog toe door natuurlijke aanwas, met respectievelijk 95 duizend, 53 duizend en 20 duizend personen. Voor Zaanstad wordt een beperkte natuurlijke groei van ongeveer 5 duizend personen verwacht. In de andere regio's is de natuurlijke aanwas negatief. De natuurlijke krimp is, met min 13 duizend personen, naar verwachting het grootst in de regio's Kop van Noord-Holland en Alkmaar.

Figuur 2.14: Natuurlijke aanwas per regio totaal 2024-2050 PNH-Prognose 2024



Bron: PNH

3. Bevolking en huishoudens



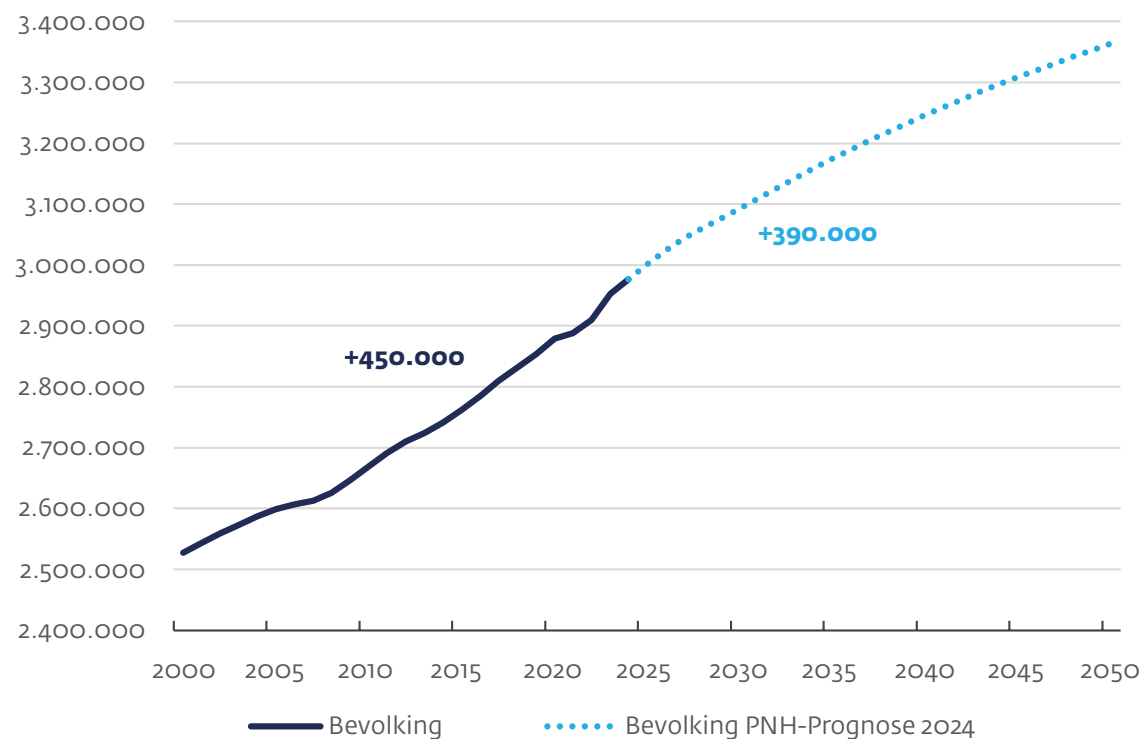
3. Bevolking en huishoudens

Dit hoofdstuk beschrijft de leeftijdsamenstelling en vergrijzing van de bevolking en de veranderingen in huishoudens naar leeftijd en type. Sinds 2000 is de Noord-Hollandse bevolking gegroeid van iets meer dan 2,5 miljoen naar bijna 3 miljoen inwoners begin 2024.

3.1 Bevolkingsomvang

Tussen 2000 en 2024 steeg de bevolking van Noord-Holland met 450 duizend personen. In de PNH-Prognose 2024 blijft de bevolking groeien. In 2030 ligt het verwachte aantal inwoners in Noord-Holland op bijna 3,1 miljoen. In 2040 stijgt dit in de PNH-Prognose door naar circa 3,25 miljoen. In 2050 is het verwachte inwonertal van Noord-Holland bijna 3,4 miljoen, een toename van 390 duizend personen ten opzichte van 2024.

Figuur 3.1: Bevolkingsomvang in Noord-Holland, 2000-2050



Bron: CBS/PNH



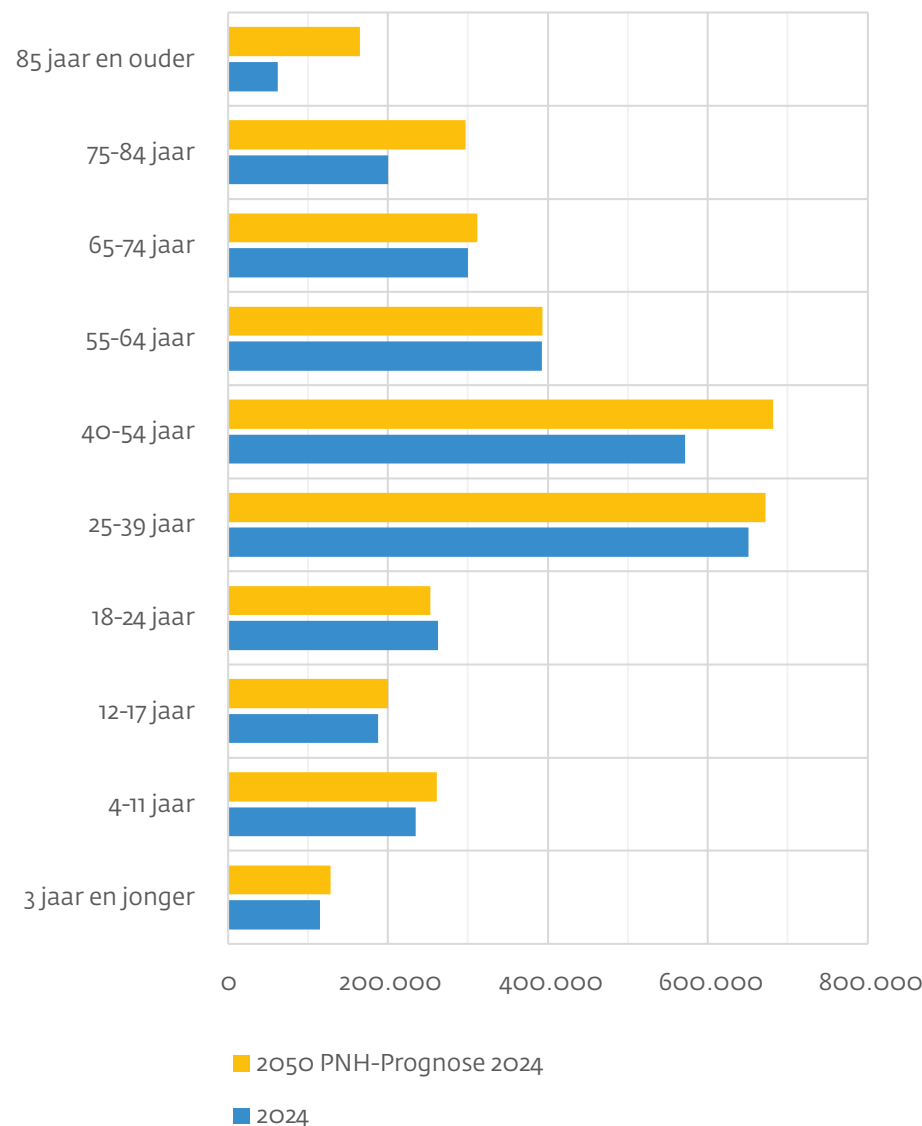
3.2 Leeftijdsopbouw bevolking

Naast de groei van de bevolkingsomvang is ook de samenstelling van de Noord-Hollandse bevolking deze eeuw veranderd. In de leeftijden 0-11 jaar was het aantal inwoners in 2024 lager dan in 2000 en in de leeftijden 25-54 jaar was de bevolking ongeveer even groot. De bevolkingsgroei in de periode 2000-2024 zat bij de leeftijden 12-24 jaar en vooral bij 55 jaar en ouder. De bevolkingsgroei wordt beïnvloed door de leeftijdsopbouw en migratie en verhuizingen. Vanaf 1946 lag het aantal geboorten in Nederland en Noord-Holland op een hoog niveau. Begin jaren zeventig nam het aantal geboorten snel af. Inwoners geboren vlak na de Tweede Wereldoorlog waren in 2000 rond de 55 jaar, gingen rond 2010 met pensioen, waren in 2024 rond de tachtig jaar en inmiddels is een deel overleden. De omvang van iedere geboortegeneratie werkt zo door in de toekomstige leeftijdsopbouw.

Ook de buitenlandse migratie en binnenlandse verhuizingen hebben veel invloed op de leeftijdssamenstelling gehad. In de afgelopen jaren zijn veel migranten naar Noord-Holland gekomen, en deze zijn meestal relatief jong. Bij binnenlandse migratie is het saldo positief bij de groep 20-29-jarigen, voor een belangrijk deel vanwege de trek van studenten en jongwerkkenden naar Amsterdam. Bij alle andere leeftijden is het saldo negatief.

In 2050 is naar verwachting de bevolkingsomvang ten opzichte van 2024 groter in de leeftijden 0-17 jaar, bij de groep 40-54-jarigen en vanaf 75 jaar en ouder. Bij de overige leeftijden blijft de bevolking waarschijnlijk ongeveer gelijk. Naast het toenemend aantal geboorten komt dit door de vergrijzende babyboomers en de leeftijdsspecifieke effecten van migratie. Het aantal 64-75 jarigen piekt naar schatting rond 2037 en het aantal inwoners boven de 75 jaar groeit door tot eind jaren veertig. In 2024 heeft Noord-Holland ongeveer 260 duizend 75-plussers. In 2050 ligt het aantal inwoners van 75 jaar of ouder naar verwachting rond de 460 duizend. De groei van de 75-plussers vormt hiermee ongeveer de helft van de totale bevolkingsgroei van 390 duizend in de periode 2024-2050.

Figuur 3.2: Bevolkingsopbouw Noord-Holland in 2024 en in 2050 PNH-Prognose 2024

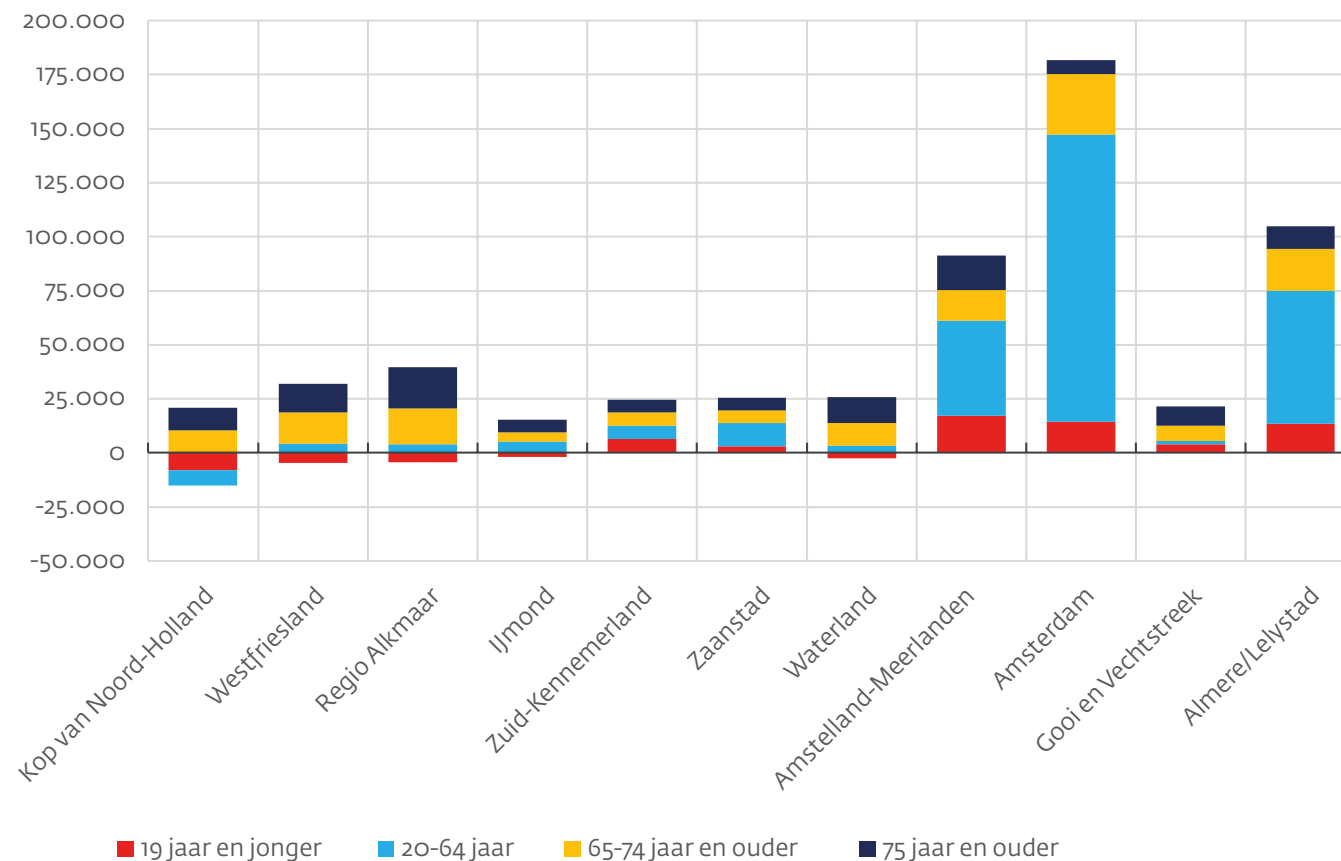


Bron: CBS/PNH

3.3 Leeftijdsopbouw bevolking per regio

De vergrijzing is ook op regionaal niveau zichtbaar. In de periode 2000-2024 is in alle Noord-Hollandse regio's het aantal 65-74 jarigen en 75-plussers gestegen. In de Kop van Noord-Holland, Westfriesland, de regio Alkmaar en Waterland was de groei van inwoners boven de 65 jaar met afstand de grootste component in de bevolkingsgroei sinds 2000. Alleen in Zuid-Kennemerland, Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Almere/Lelystad is de bevolking van 19 jaar en jonger significant gegroeid. In vijf regio's nam de bevolking van 19 jaar en jonger af. De groep 20-65 jarigen groeide vooral in Zaanstad, Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Almere/Lelystad.

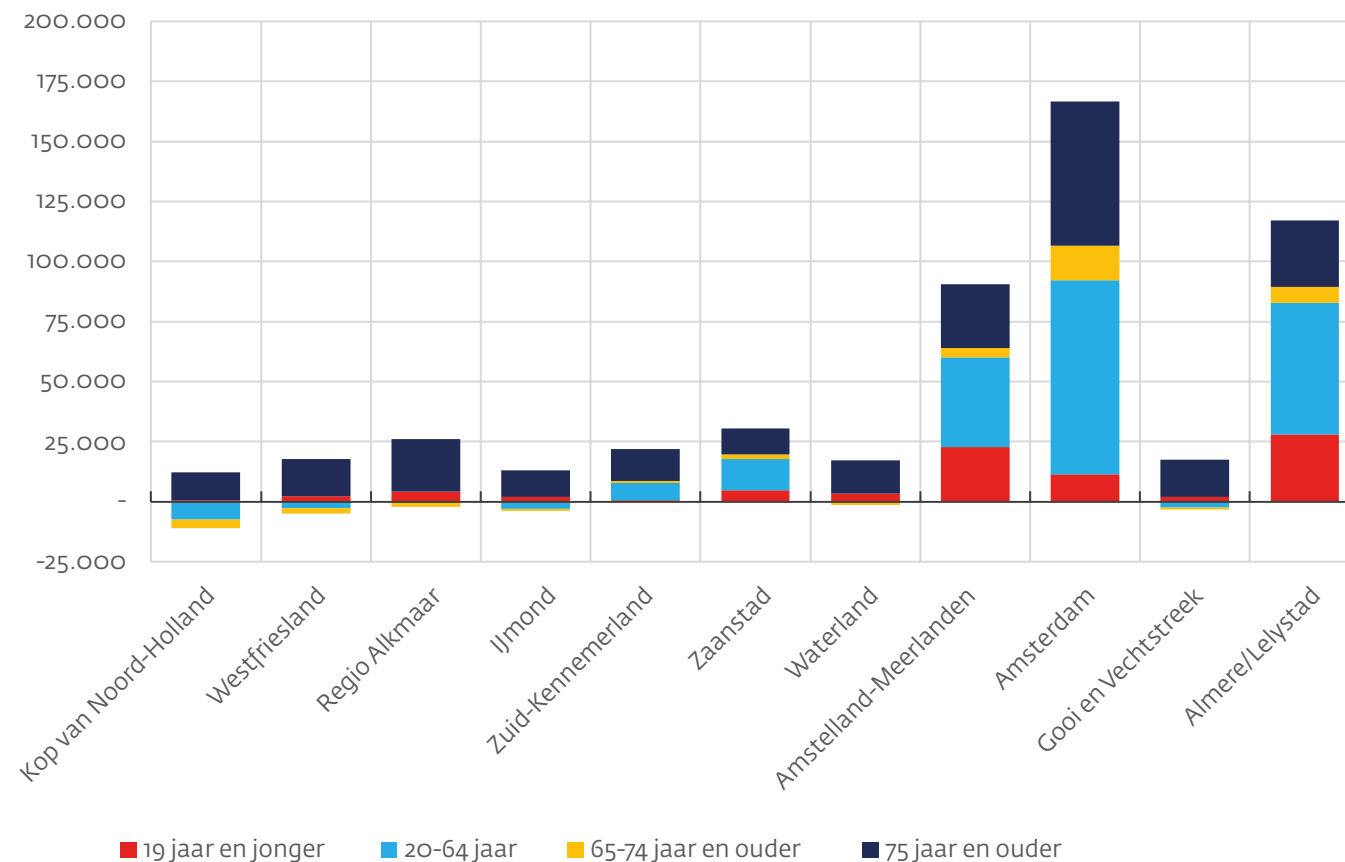
Figuur 3.3: Bevolkingsontwikkeling naar leeftijd, ontwikkeling 2000-2024 per regio



Bron: CBS

Bij de PNH-Prognose 2024 valt op dat in de Kop van Noord-Holland, Westfriesland, de regio Alkmaar, IJmond, Waterland en de Gooi & Vechtstreek van 2024 tot 2050 naar verwachting bijna alleen de bevolking boven de 75 jaar toeneemt. Ook in andere regio's neemt deze groep sterk toe: absoluut en relatief is de groei van 75-plussers het grootst in Amsterdam. Deze groep is daar in 2024 nog relatief klein. De omvang van de groep van 65-74 jaar verandert nauwelijks. Dit komt vooral doordat de grote groep babyboomers steeds ouder wordt. Voor de groep 20-64 jarigen is de verwachte bevolkingsgroei vooral groot in Amsterdam, Amstelland-Meerlanden en Almere/Lelystad. In de Kop van Noord-Holland, Westfriesland, IJmond en de Gooi & Vechtstreek neemt deze groep af. De groep jongeren tot 20 jaar groeit vooral in Amstelland-Meerlanden en Almere/Lelystad.

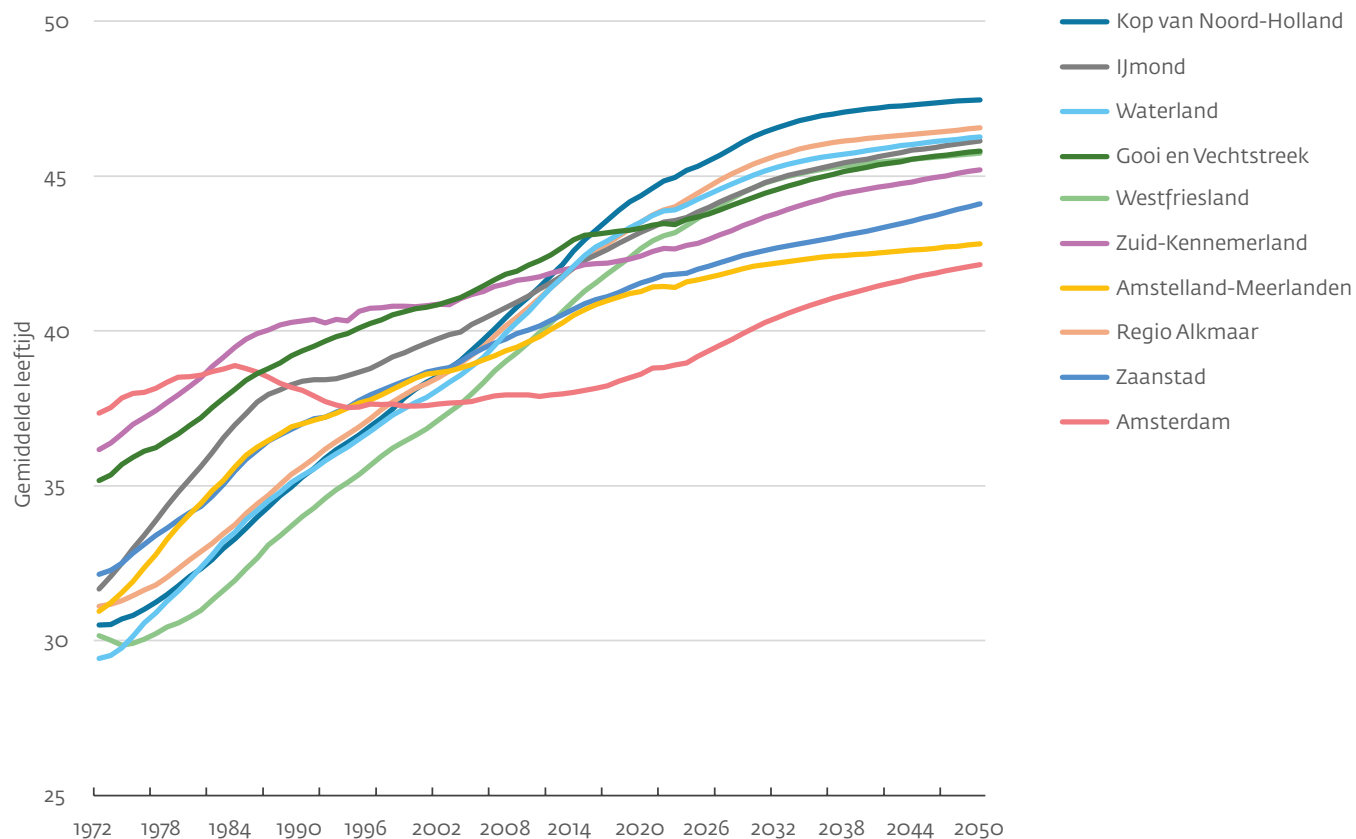
Figuur 3.4: Bevolking naar leeftijd, ontwikkeling 2024-2050 per regio PNH-Prognose 2024



Gemiddelde leeftijd

In 1972 lag de gemiddelde leeftijd in de Noord-Holland Noord rond de 30 jaar, terwijl dit in delen van Noord-Holland Zuid boven de 35 jaar was. Jonge gezinnen vertrokken uit de steden, waardoor de bevolking die in het zuiden van Noord-Holland achterbleef relatief oud was. In 2024 is veel veranderd: het noorden van de provincie, IJmond en Waterland zijn nu de oudste regio's. Amsterdam, destijds de oudste regio, is nu de jongste door natuurlijke aanwas en de instroom van jongeren uit binnen- en buitenland. Ondanks de sterke groei van 75-plussers blijft de toekomstige bevolking in Amsterdam relatief jong. De gemiddelde leeftijd in 2050 komt naar schatting uit op 42 jaar. Dit is net wat lager dan in Amstelland-Meerlanden. De verwachte gemiddelde leeftijd in 2050 is met 47,5 jaar het hoogst in de Kop van Noord-Holland.

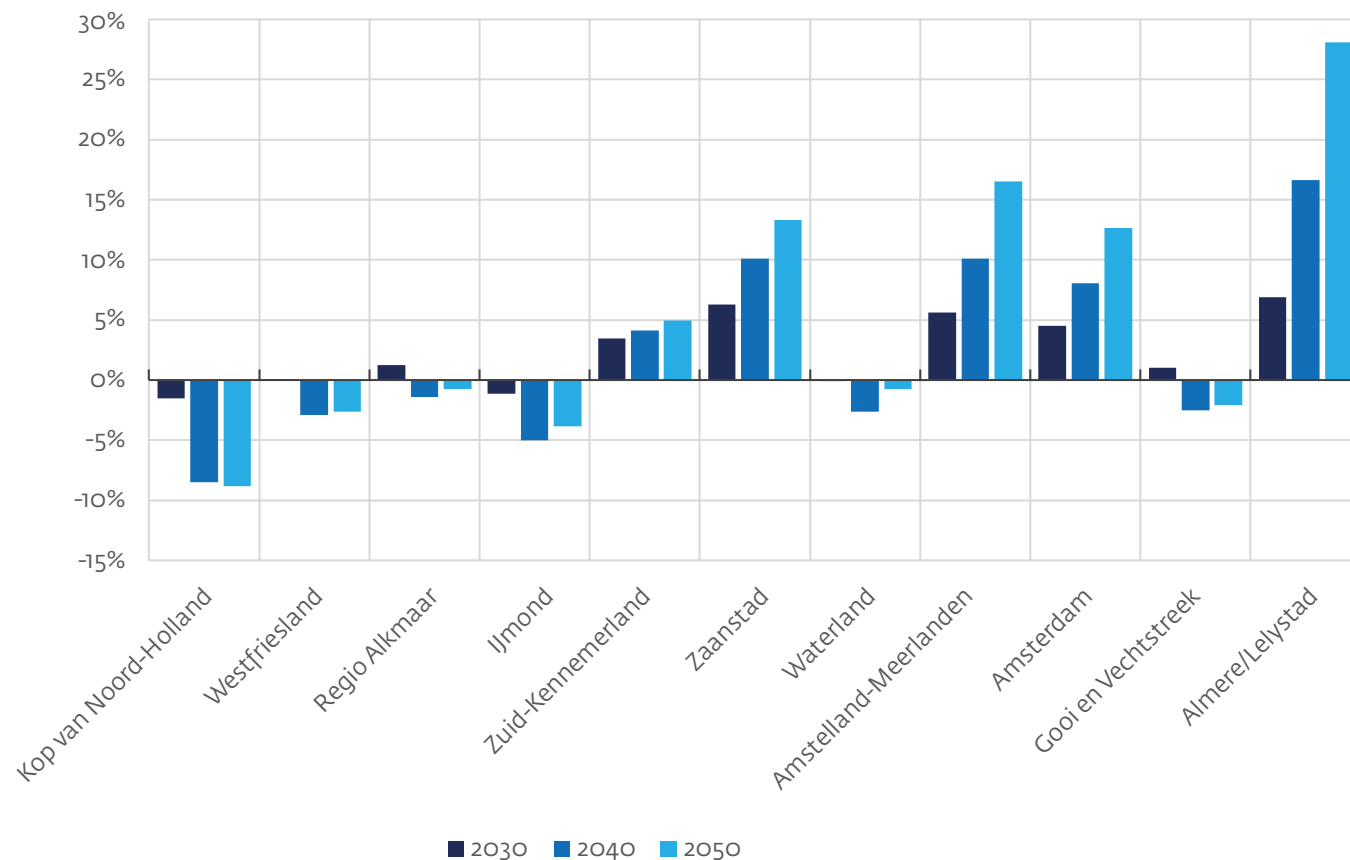
Figuur 3.5: Gemiddelde leeftijd, waarneming 1972-2024 en PNH-Prognose 2024-2050



Potentiële beroepsbevolking

De ontwikkeling van de bevolking tussen 20 en 67 jaar geeft een beeld van de potentiële beroepsbevolking. Met name de Kop van Noord-Holland zal na 2030 te maken krijgen met een dalende beroepsbevolking. Ook in een aantal andere regio's neemt, vooral na 2030, de bevolking tussen de 20 en 67 jaar af. In de praktijk zal de daling van de actieve beroepsbevolking waarschijnlijk kleiner zijn door de stijgende pensioenleeftijd en mogelijk toenemende arbeidsparticipatie. In de regio's Zuid-Kennemerland, Zaanstad, Amstelland-Meerlanden, Amsterdam en Almere/Lelystad blijft de potentiële beroepsbevolking in de PNH-Prognose 2024 groeien tot 2050. Absoluut is de groei vooral groot in de regio's Amsterdam, Amstelland-Meerlanden en Almere/Lelystad.

Figuur 3.6: PNH-Prognose 2024 bevolking 20-67 jaar per regio %-ontwikkeling t.o.v. 2024 in 2030, 2040 en 2050



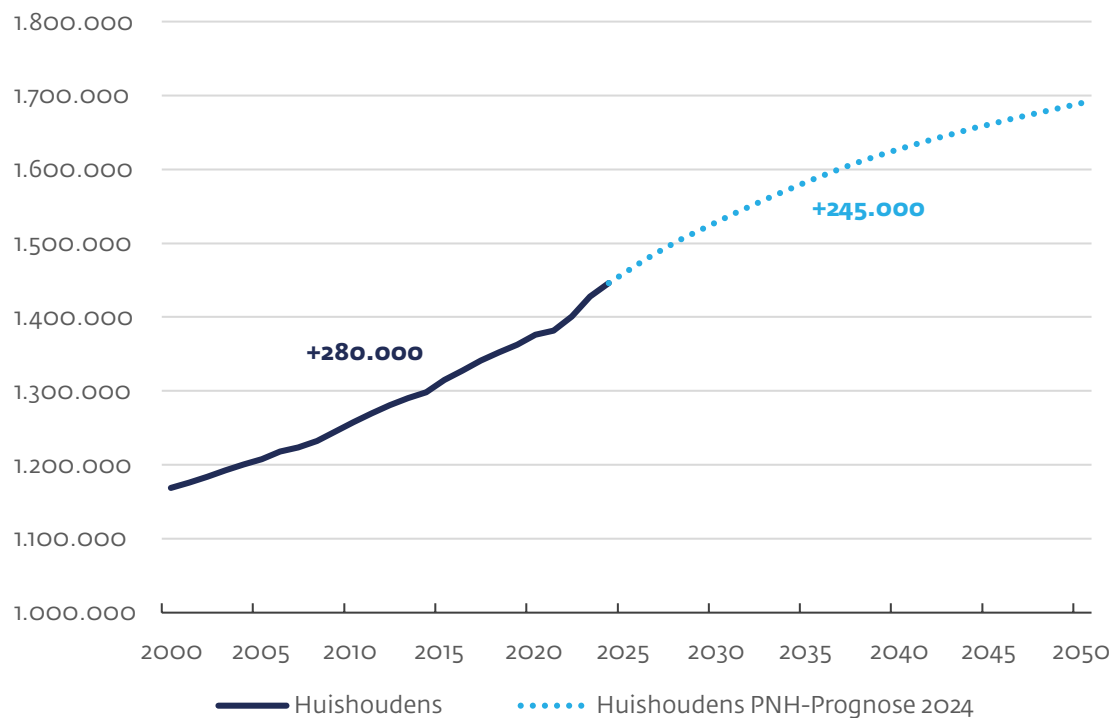
Bron: PNH



3.4 Huishoudens naar type en leeftijd

Net als de bevolking is ook het aantal huishoudens in Noord-Holland de laatste decennia gegroeid, van 1,17 miljoen in 2000 naar 1,45 miljoen in 2024. In de PNH-Prognose 2024 blijft het aantal huishoudens stijgen. De verwachte groei in de periode 2025-2050 bedraagt 245 duizend huishoudens. Als gevolg van de vergrijzing en demografische gedragsveranderingen neemt het aantal personen per huishouden af. De gemiddelde huishoudensgrootte, het aantal inwoners gedeeld door het aantal huishoudens, daalt hierdoor al enkele decennia. In 2000 was de gemiddelde huishoudensgrootte 2,16, in 2024 is dit gedaald naar 2,06. In de PNH-Prognose 2024 vlakt deze daling op de lange termijn af en komt in 2050 naar verwachting uit op 1,99.

Figuur 3.7: Huishoudens in Noord-Holland 2000-2024 en PNH-Prognose 2024-2050

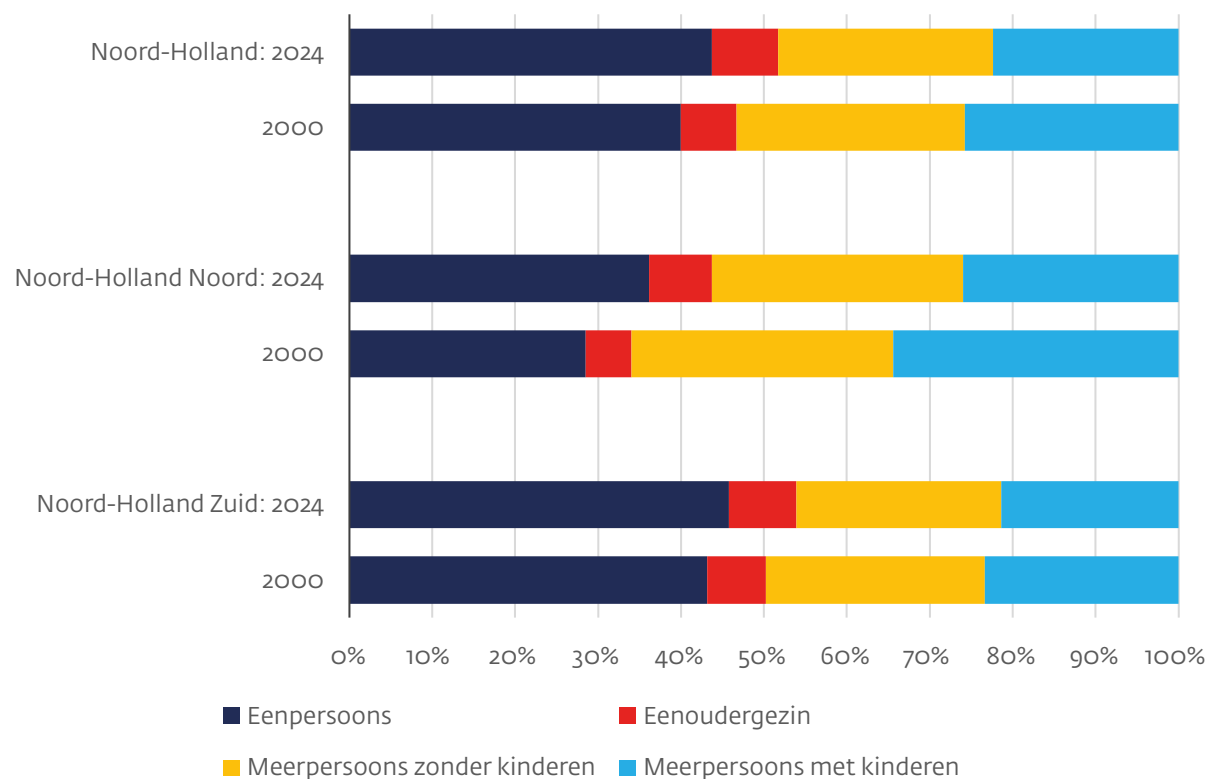


Bron: CBS/PNH

Huishoudensontwikkeling naar type

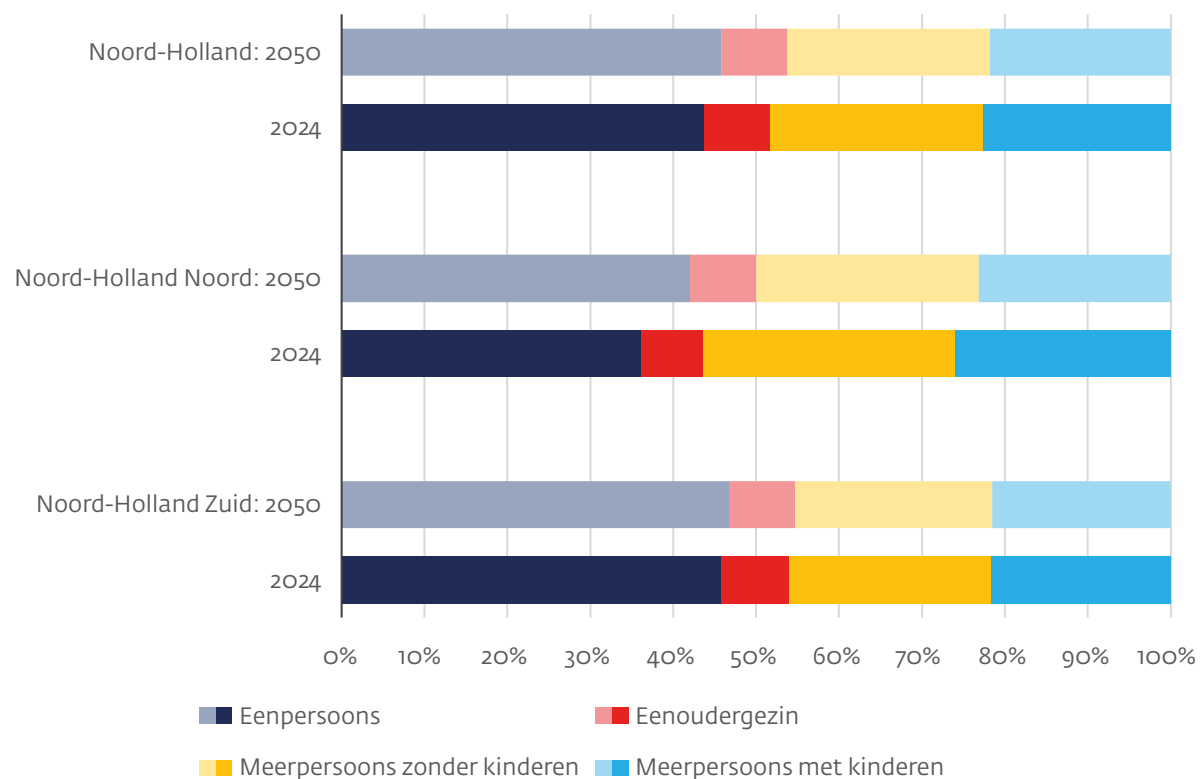
In de periode 2000-2024 nam in Noord-Holland vooral de hoeveelheid eenpersoonshuishoudens toe. Het aandeel eenpersoonshuishoudens in Noord-Holland steeg van 40 procent in 2000 naar 44 procent in 2024. In Noord-Holland Noord was de groei van het aandeel eenpersoonshuishoudens groter dan in Noord-Holland Zuid. Het aandeel eenoudergezinnen in Noord-Holland steeg van 2000 tot 2024 van 7 naar 8 procent. Het aandeel van meerpersoonshuishoudens in Noord-Holland daalde tussen 2000 en 2024: bij meerpersoonshuishoudens zonder thuiswonende kinderen van 28 naar 26 procent en bij meerpersoonshuishoudens met thuiswonende kinderen van 26 naar 22 procent. De daling van meerpersoonshuishoudens met thuiswonende kinderen was vooral groot in Noord-Holland Noord. In 2000 was het aandeel 34 procent, in 2024 is dit gedaald naar 26 procent.

Figuur 3.8: Noord-Holland, NH-Noord en NH-Zuid: Aandeel huishoudens naar type in 2000 en 2024



In de periode 2024-2050 neemt het aandeel eenpersoonshuishoudens in Noord-Holland naar verwachting verder toe van 44 procent in 2024 naar 46 procent in 2050. De verwachte stijging van het aandeel eenpersoonshuishoudens is in de PNH-Prognose 2024 groter in Noord-Holland Noord dan in Noord-Holland Zuid. In Noord-Holland Noord stijgt het aandeel eenpersoonshuishoudens van 36 procent in 2024 naar 42 procent in 2050 en in Noord-Holland Zuid stijgt het percentage van 46 naar 47 procent. Het aandeel eenoudergezinnen en meerpersoonshuishoudens met en zonder kinderen blijft in Noord-Holland naar verwachting tussen 2024 en 2050 redelijk stabiel. Dit komt vooral door de verandering van huishoudenstypen in Noord-Holland Zuid. In Noord-Holland Noord daalt zowel het aandeel meerpersoonshuishoudens met als zonder kinderen naar verwachting met ongeveer 3 procent.

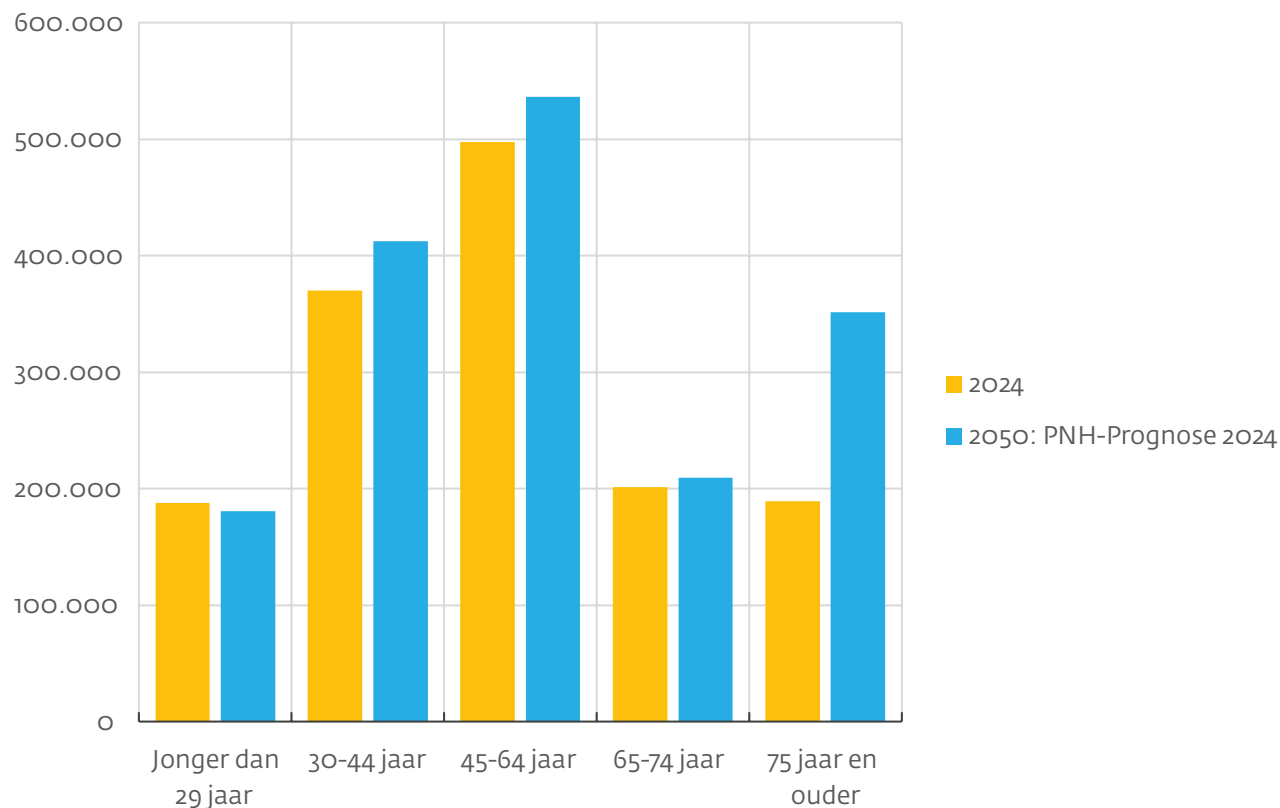
Figuur 3.9: NH, NH-Noord en NH-Zuid: Aandeel huishoudens naar type in 2024 en in 2050 PNH-Prognose 2024



Huishoudensontwikkeling naar leeftijd

Net als de totale bevolking worden ook de bewoners van huishoudens in Noord-Holland in de PNH-Prognose 2024 steeds ouder in de periode 2024-2050. Het aantal huishoudens ouder dan 75 jaar gaat tussen 2024 en 2050 naar verwachting bijna verdubbelen. Deze 75-plus groei zit voornamelijk bij eenpersoonshuishoudens. In 2024 zijn 190 duizend huishoudens in Noord-Holland 75 jaar of ouder. In 2050 stijgt dit in de PNH-Prognose 2024 naar 350 duizend huishoudens. De ontwikkeling bij andere leeftijdsgroepen is veel kleiner. Van 2024 tot 2050 blijft het aantal Noord-Hollandse huishoudens jonger dan 29 jaar en tussen de 65 en 74 jaar ongeveer stabiel. In dezelfde periode neemt zowel het aantal huishoudens van 30-44 jaar als dat van 45-64 jaar met ongeveer 40 duizend toe.

Figuur 3.10: Noord-Holland: Huishoudens naar leeftijd in 2024 en in 2050 PNH-Prognose 2024



Bron: CBS/PNH



4. Woningbehoefte en woningbouwopgave



4. Woningbehoefte en woningbouwopgave

Hoeveel woningen zijn er nodig in Noord-Holland, en waar? Deze vragen worden in dit hoofdstuk beantwoord door te kijken naar de ontwikkeling van de regionale woningbehoeften- en tekorten. Hieruit worden vervolgens verwachtingen gevormd over de netto woningbouwopgave per regio. Ten slotte wordt gekeken in hoeverre deze nieuwe woningbouwopgaven kunnen worden gerealiseerd vanuit de bestaande woondeals. [Bijlage 3](#) bevat een beschrijving van de in dit hoofdstuk gebruikte begrippen.

4.1 Ontwikkeling van de woningbehoefte

Vanuit de huishoudensprognose wordt de woningbehoefte bepaald. Dit levert inzicht in de hoeveelheid woningbehoevende huishoudens en waar deze zich bevinden. Voor het berekenen van de woningbehoefte vormt de woonsituatie van ieder huishouden het uitgangspunt. Huishoudens kunnen hierbij op drie manieren wonen:

1. In een reguliere woning

[Reguliere woningen](#) zijn ontsloten via een eigen toegang vanaf de openbare weg en hebben een toilet en volwaardige keukeninrichting. Bijna alle eengezinswoningen en appartementen vallen in deze categorie. Meer dan 90% van de Noord-Hollandse huishoudens woont in een reguliere woning. Deze groep is dynamisch; starters vormen veelal nieuwe bewoners door immigratie, vertrek uit studentenkamers of het ouderlijk huis, of doordat ze na het samenwonen of een scheiding weer een zelfstandig huishouden vormen. Tegelijkertijd verlaten mensen reguliere woningen door sterfte, emigratie of verhuizing naar een tehuis. Voor al deze huishoudensvormingsprocessen is de omvang en dynamiek berekend in de PNH-Prognose 2024.

2. Gewenst in een bewoonde andere ruimte (BAR)

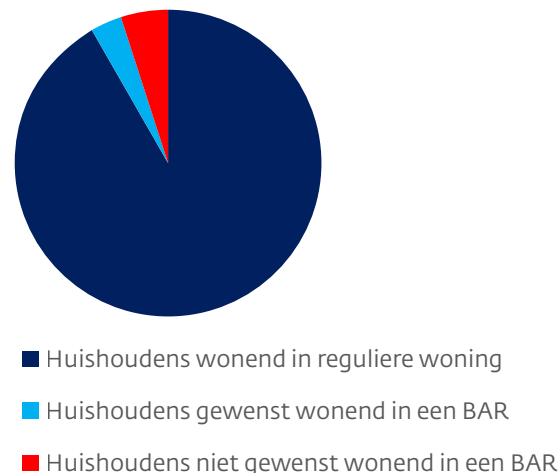
Ieder particulier huishouden dat niet in een reguliere woning woont, woont in een bewoonde andere ruimte (BAR). De hoeveelheid BAR wordt bepaald op basis van de woonsituatie. Huishoudens in een woonboot of woonwagen wonen daar meestal naar tevredenheid. Dit geldt ook voor huishoudens tot 25 jaar. Dit betreft veelal studenten in studentenhuizen, voor wie dat de gewenste woonvorm is of een goed en betaalbaar alternatief voor een eigen woning. Deze groepen gewenste BAR-bewoners omvatten circa 3 procent van de Noord-Hollandse huishoudens en tellen niet mee in de berekening van de woningbehoefte.

3. Niet gewenst in een bewoonde andere ruimte (BAR)

Ongeveer 5 procent van de huishoudens zou liever zelfstandig in een reguliere woning wonen, maar kan dit nu niet door het krappe aanbod. Voor twee groepen vanaf 25 jaar wordt de woonsituatie gezien als ongewenst: huishoudens die een woning delen met één of meerdere andere huishoudens en huishoudens die in een verblijfsobject wonen

dat geen woonfunctie heeft, zoals een kantoor, bedrijfspand of recreatiewoning. Deze groepen niet gewenste BAR-bewoners tellen wel mee in de berekening van de woningbehoefte.

Figuur 4.1: Woonsituatie huishoudens in Noord-Holland, 2024



Bron: PNH

Woningbehoefte

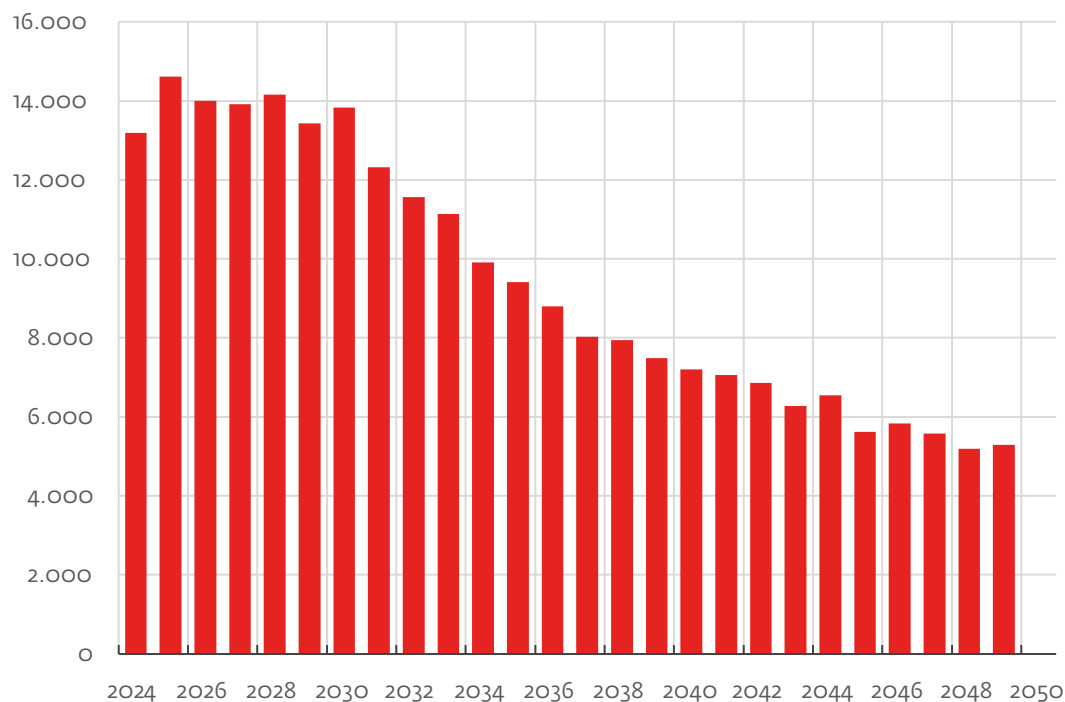
Voor het berekenen van de woningbehoefte wordt het aantal huishoudens dat niet gewenst woont in een BAR opgeteld bij het aantal huishoudens in een reguliere woning. Vervolgens wordt hier nog het berekende saldo van starters, die willen toetreden tot de woningmarkt, en woningverlaters aan toegevoegd. De woningbehoefte in Noord-Holland komt met deze berekening uit op ruim 1,4 miljoen woningen in 2024.

Volgens de PNH-Prognose 2024 groeit de woningbehoefte in de provincie van 2024 tot 2050 met 245 duizend woningen. Tot en met 2030 ligt de jaarlijkse groei van de woningbehoefte rond de 14 duizend woningen per jaar. Na 2030 wordt de groei van de woningbehoefte in Noord-Holland kleiner door de afnemende natuurlijke aanwas en het licht dalende buitenlands migratiesaldo. Richting 2050 groeit de woningbehoefte in Noord-Holland met ongeveer 5 duizend woningen per jaar.

Figuur 4.2: Woonsituatie huishoudens in Noord-Holland, 2024

Noord-Holland		2024
Huishoudens wonend in reguliere woning		1.325.000
Huishoudens niet gewenst wonend in een BAR	+	73.000
Saldo van starters en woningverlaters	+	16.000
Woningbehoefte	=	1.414.000

Figuur 4.3: Groei van de woningbehoefte in Noord-Holland 2024-2050, PNH-Prognose 2024



Bron: PNH



Groei woningbehoefte per regio

In Noord-Holland Noord bedraagt de verwachte groei van de woningbehoefte 2024-2050 ongeveer 32 duizend woningen. In Noord-Holland Zuid is de verwachte groei bijna 213 duizend woningen, waarvan meer dan de helft in Amsterdam. In de Kop van Noord-Holland is de groei van de woningbehoefte beperkt, met name na 2030. De overige regio's kennen tussen 2040-2050 naar schatting nog steeds een flinke groei van de woningbehoefte, hoewel deze lager zal zijn dan in het voorgaande decennium. Dit is met name het geval in de regio's Westfriesland, Alkmaar en IJmond.

Figuur 4.4: Groei van de woningbehoefte per regio, PNH-Prognose 2024-2050

	Groei per periode					
	Woningbehoefte in 2024	2024 t/m 2030	2031 t/m 2039	2040 t/m 2049	Totaal 2024 t/m 2049	Woningbehoefte in 2050
Kop van Noord-Holland	77.700	2.800	500	100	3.400	81.100
Westfriesland	96.500	5.600	3.600	1.300	10.500	107.000
Regio Alkmaar	138.900	9.300	6.300	2.900	18.500	157.500
IJmond	69.100	3.200	2.700	1.000	6.900	76.100
Zuid-Kennemerland	110.800	7.000	5.600	3.000	15.600	126.400
Zaanstad	72.800	7.200	5.700	3.500	16.400	89.100
Waterland	82.500	4.500	3.400	2.600	10.500	93.000
Amstelland-Meerlanden	162.600	16.400	14.500	12.200	43.100	205.700
Amsterdam	491.400	35.600	41.700	32.400	109.700	601.100
Gooi en Vechtstreek	111.500	5.500	2.700	2.300	10.500	122.000
Almere/Lelystad	134.000	17.600	19.000	16.900	53.500	187.500
Noord-Holland Noord	313.100	17.700	10.400	4.300	32.400	345.600
Noord-Holland Zuid	1.100.700	79.400	76.300	57.000	212.700	1.313.400
MRA	1.234.700	97.000	95.300	73.900	266.200	1.500.900
Noord-Holland	1.413.800	97.100	86.700	61.300	245.100	1.659.000

4.2 Woningtekort

Het woningtekort geeft de verhouding weer tussen vraag naar woningen en de daadwerkelijke woningvoorraad. De woningvoorraad kan op twee manieren groeien: netto en bruto. De netto groei van de woningvoorraad bestaat uit alle toegevoegde woningen door nieuwbouw of overige toevoegingen minus alle onttrokken woningen door sloop of overige onttrekkingen. Wanneer de groei van de woningbehoefte gelijk oploopt met de netto groei van de woningvoorraad, blijft het woningtekort gelijk. Als de groei van de woningbehoefte hoger ligt dan de netto groei, loopt het woningtekort op. Om het woningtekort in te lopen, moet de woningvoorraad netto harder groeien dan de woningbehoefte. De bruto groei van de woningvoorraad bevat alleen alle toegevoegde woningen en wordt in dit rapport enkel gebruikt voor de opgave in de woondeals.

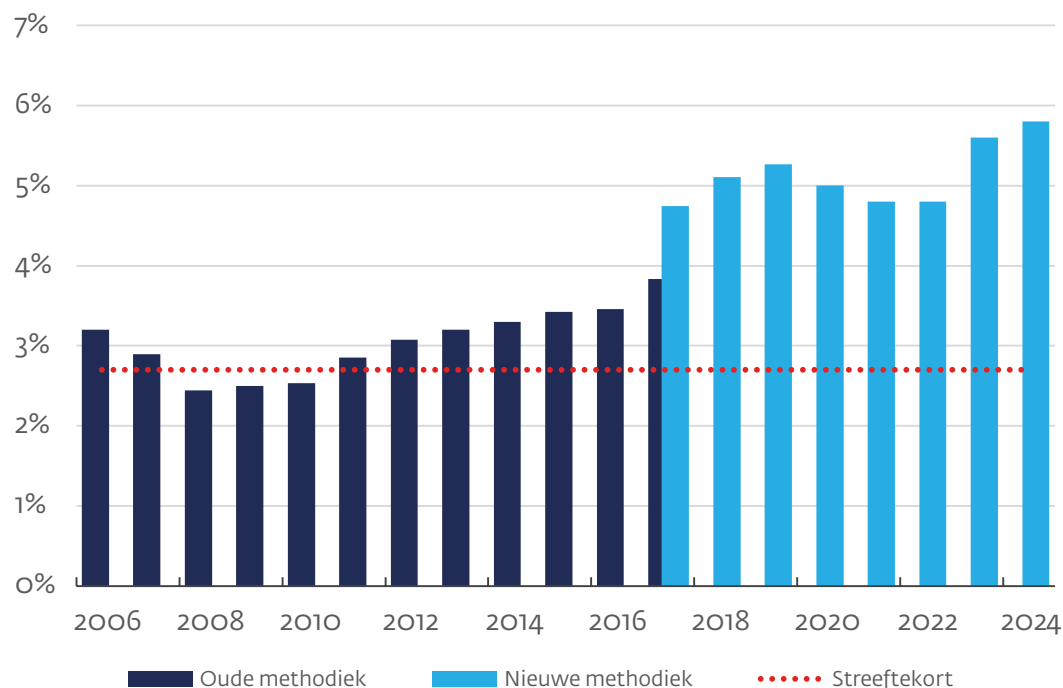
Het woningtekort in Nederland piekte na de Tweede Wereldoorlog tot de jaren zestig met percentages boven de 10 procent en lag hierna lange tijd rond de 1-3 procent. Momenteel is het landelijke tekort ongeveer 400 duizend woningen; 4,9 procent van de woningvoorraad.

In steden als Amsterdam is het tekort vaak hoger dan in de meer landelijke gebieden zoals gemeenten in de Kop van Noord-Holland. In 2017 is een nieuwe methodiek geïntroduceerd die uitgaat van statistische registraties in plaats van enquêtes, waardoor het woningtekort sindsdien wat hoger uitvalt.

Procentueel woningtekort

Het woningtekort in Noord-Holland nam toe in de periode 2008-2019. In de periode 2020-2022 daalde het woningtekort. Dit kwam vooral door de lagere huishoudensgroei tijdens de coronacrisis maar ook door de toegenomen woningbouwproductie. Sinds 2022 is het woningtekort weer gestegen. Begin 2024 lag het woningtekort in Noord-Holland op 5,8 procent van de woningvoorraad, dit staat gelijk aan 81,8 duizend woningen. Absoluut en relatief is het tekort al jaren het hoogst in Amsterdam.

Figuur 4.5: Procentueel Woningtekort in Noord-Holland, 2006-2024



Te veel aanbod van woningen, een situatie van een woningoverschot, kan voor negatieve effecten zorgen, zoals leegstand en risico op achterstallig onderhoud. Te weinig aanbod leidt tot meer onvrijwillige woningdelers, langere wachttijden voor sociale huur, oververhitting van de markt voor koopwoningen en het risico van een opdrijvend prijseffect. Een klein woningtekort is het beste voor een goed functionerende woningmarkt.

Sinds de jaren negentig geldt nationaal een streeftekort voor woningen van rond de 2 procent dat volgens het ministerie van VROM samenging met een relatief stabiele marktsituatie. In de evaluatie van het woningtekort door het Rijk in 2024 is dit streeftekort nogmaals bekrachtigd. Deze evaluatie bevat ook een uitgebreide toelichting op de methodiek. Op basis van het verleden vormt in Noord-Holland een woningtekort van rond de 2,7 procent (4 procent in Amsterdam en 2 procent in de rest van de provincie) een niveau dat samengaat met een redelijk ontspannen woningmarkt.

Inlopen woningtekort

Begin 2024 zijn er in Noord-Holland netto 44,2 duizend extra woningen nodig om het woningtekort in te lopen en zo uit te komen op het gewenste streeftekort van 2,7 procent. Dit is een forse opgave omdat tussen 2019-2023 de gemiddelde netto groei van de woningvoorraad in Noord-Holland rond de 14 duizend woningen per jaar lag. De inlooppoging is vooral groot in Amsterdam. Ook bij een hoger streeftekort van 4 procent ligt meer dan de helft van de provinciale inlooppoging in Amsterdam. Relatief gezien is de inlooppoging het hoogst in Amstelland-Meerlanden. In de IJmond is de relatieve inlooppoging het kleinst.

Vanwege de betrouwbaarheidsmarges is het tekort alleen op regionaal niveau beschikbaar en niet op gemeenteniveau. Bij het woningtekort wordt alleen getalsmatig gekeken of een woningbehoevend huishouden een woning heeft. Het getal zegt niets over het feit of mensen te duur of te klein wonen of mogelijk een verhuishwens van een huur- naar een koopwoning hebben.

Figuur 4.6: Woningtekort en benodigde extra woningen Noord-Hollandse regio's in 2024

	Woningtekort begin 2024	Woningtekort begin 2024 %	Streeftekort	Extra woningen nodig voor inlopen woningtekort
Kop van Noord-Holland	3.000	3,8%	2,0%	+1.400
Westfriesland	4.000	4,2%	2,0%	+2.100
Regio Alkmaar	5.000	3,5%	2,0%	+2.200
IJmond	2.200	3,1%	2,0%	+800
Zuid-Kennemerland	4.800	4,3%	2,0%	+2.600
Zaanstad	3.500	4,9%	2,0%	+2.100
Waterland	3.200	3,9%	2,0%	+1.500
Amstelland-Meerlanden	9.300	5,8%	2,0%	+6.100
Amsterdam	41.800	8,7%	4,0%	+22.600
Gooi en Vechtstreek	5.000	4,4%	2,0%	+2.800
Almere/Lelystad	9.800	7,7%	2,0%	+7.200
Noord-Holland Noord	12.000	3,8%	2,0%	+5.700
Noord-Holland Zuid	69.800	6,4%	2,9%	+38.500
MRA	79.600	6,5%	2,8%	+45.700
Noord-Holland	81.800	5,8%	2,7%	+44.200

4.3 Netto woningbouwopgave

De som van de groei van de woningbehoefte en het aantal woningen dat nodig is om het woningtekort in te lopen geeft de netto woningbouwopgave. De netto woningbouwopgave vormt nog niet het aantal woningen waarover regio's bruto woningbouwafspraken maken. Daar komt nog een inschatting bij van het aantal woningen dat in de komende jaren wordt gesloopt of op een overige manier wordt onttrokken aan de woningvoorraad. Het opstellen van de bruto woningbouwopgave is onderdeel van de provinciale en regionale woningbouwafspraken.

Figuur 4.7 Voorbeeld netto en bruto woningbouwopgave voor een fictieve regio

Woningbouwopgave 2024 t/m 2030		
Groei van de woningbehoefte		10.000
Woningen benodigd voor inlopen woningtekort	+	2.000
Netto woningbouwopgave	=	12.000
Verwachte sloop	+	1.500
Verwachte overige onttrekkingen	+	500
Bruto woningbouwopgave	=	14.000

De netto woningbouwopgave in de PNH-Prognose 2024 voor heel Noord-Holland in de periode 2024 tot 2050 komt uit op bijna 290 duizend woningen. De netto woningbouwopgave 2024 tot 2050 in Noord-Holland Noord ligt rond de 40 duizend woningen. In Noord-Holland Zuid is dit ongeveer 250 duizend, waarvan 132 duizend in Amsterdam. De perioden in figuur 4.8 zijn gebaseerd op de planning van de woondeals. In de eerste periode, 2024 tot en met 2030, ligt de netto woningbouwopgave in de PNH-Prognose 2024 op 141 duizend woningen. Voor 2031 tot en met 2034 is de netto woningbouwopgave 45 duizend. Voor de lange termijn, 2035 tot en met 2049, komt de woningbouwopgave uit op ongeveer 103 duizend woningen.

Figuur 4.8: Netto woningbouwopgave PNH-Prognose 2024 per regio, 2024 t/m 2049

	Incl. inlopen woningtekort 2024 t/m 2030	2031 t/m 2034	2035 t/m 2049	Totaal 2024 t/m 2049
Kop van Noord-Holland	4.200	400	200	4.800
Westfriesland	7.700	2.100	2.800	12.600
Regio Alkmaar	11.500	3.400	5.800	20.700
IJmond	4.000	1.400	2.400	7.800
Zuid-Kennemerland	9.600	3.100	5.500	18.200
Zaanstad	9.300	2.900	6.300	18.500
Waterland	6.000	1.800	4.200	12.000
Amstelland-Meerlanden	22.500	7.200	19.500	49.200
Amsterdam	58.200	21.300	52.800	132.300
Gooi en Vechtstreek	8.300	1.400	3.600	13.300
Almere/Lelystad	24.800	8.900	27.000	60.700
Noord-Holland Noord	23.400	5.900	8.800	38.100
Noord-Holland Zuid	117.900	39.100	94.300	251.300
MRA	142.700	48.000	121.300	312.000
Noord-Holland	141.300	45.000	103.100	289.400

Bron: PNH

4.4 Bruto woningbouwopgave: Woondeals en PNH-Prognose 2024

Over de bruto woningbouwopgave voor 2022 tot en met 2030 zijn tussen het Rijk en de provincies afspraken gemaakt in de [woondeals](#). De totale bruto woningbouwopgave in de woondeals voor Noord-Holland 2022-2030 bedraagt momenteel 191 duizend woningen. Dit aantal bestaat uit de oorspronkelijke afspraak van 184 duizend woningen gemaakt in 2022, plus een ophoging van de bruto woningbouwopgave in 2024 met 7 duizend woningen. In 2024 zijn twee jaren van de opgave voor 2022-2030 verstreken. De waargenomen bruto groei van de woningvoorraad in 2022 en 2023 lag in heel Noord-Holland op 34 duizend woningen. Hierdoor resteert voor de hele provincie in de periode 2024-2030 vanuit de woondeals nog een bruto woningbouwopgave van 157 duizend woningen.

Op basis van de nieuwe PNH-Prognose 2024 is ook een inschatting te maken van de resterende bruto woningbouwopgave voor 2024-2030. Deze bruto woningbouwopgave bestaat uit twee elementen: de netto woningbouwopgave en een inschatting van het aantal woningen dat in de jaren 2024-2030 wordt gesloopt of op een overige manier wordt

onttrokken aan de woningvoorraad. Afgerond komt de netto woningbouwopgave 2024-2030 voor Noord-Holland uit op 141,5 duizend woningen. De verwachte sloop en het aantal overige onttrekkingen in de periode 2024-2030 in Noord-Holland bedraagt naar schatting 19,5 duizend woningen. Dit is gebaseerd op het gemiddelde in de jaren 2012-2023. Voor heel Noord-Holland is de inschatting van de bruto woningbouwopgave voor de periode 2024-2030 daarmee, op basis van de nieuwe PNH-Prognose 2024, 161 duizend woningen. De resterende bruto woningbouwopgave in de woondeals voor dezelfde periode bedraagt 157 duizend woningen. Het verwachte verschil tussen de woondeals en de PNH-Prognose 2024 bedraagt hiermee 4.000 woningen. De resterende bruto woningbouwopgave uit de woondeals voorzien daarmee in bijna 98 procent van de geprognosticeerde Noord-Hollandse bruto woningbouwopgave.

Figuur 4.9: Bruto woningbouwopgave Noord-Holland in woondeals en PNH-Prognose, 2024 t/m 2030

Noord-Holland		
Bruto woningbouwopgave woondeals 2022 t/m 2030		191.000
Bruto groei woningvoorraad in 2022+2023	-	34.000
Resterende bruto woningbouwopgave woondeals 2024 t/m 2030	=	157.000
Netto woningbouwopgave 2024 t/m 2030 in PNH Prognose 2024		141.500
Verwachte sloop + overige onttrekkingen 2024 t/m 2030	+	19.500
Bruto woningbouwopgave 2024 t/m 2030 op basis van PNH-Prognose 2024	=	161.000
Vershil		+4.000
Aandeel in %		+98%

Bron: CBS/PNH

Woondealregio's en PNH-Prognose 2024

Noord-Holland kent twee woondealregio's: Noord en Zuid. In Noord-Holland Noord bedraagt de totale bruto woningbouwopgave in de woondeals 42,5 duizend woningen voor de periode 2022-2030 en in Noord-Holland Zuid is de opgave 148,5 duizend woningen. Onderdeel van de afspraken was een overheveling van 10 duizend woningen van de netto woningbouwopgave van Noord-Holland Zuid naar Noord-Holland Noord. De reden hiervoor zijn extra bouwambities in Noord-Holland Noord en de verwachting dat het benodigde woningbouwtempo in het zuiden van Noord-Holland lastig haalbaar is.

Noord-Holland Noord

In Noord-Holland Noord is de woningvoorraad in 2022 en 2023 bruto met 7 duizend woningen toegenomen. Wanneer dit aantal in mindering wordt gebracht op de oorspronkelijke woondeal resteert een bruto woondeal woningbouwopgave van 35,5 duizend woningen over de periode 2024-2030.

De bruto woningbouwopgave 2024-2030 in Noord-Holland Noord op basis van de nieuwe PNH-prognose 2024, inclusief de verschuiving van 10 duizend woningen uit Noord-Holland Zuid en een verwachte sloop en overige onttrekkingen van 3 duizend, bedraagt 36,5 duizend woningen. Dit is een verwacht verschil van circa 1.000 woningen ten opzichte van de resterende bruto woningbouwopgave uit de woondeal voor Noord-Holland Noord. De resterende opgave in de woondeal voor Noord-Holland Noord voorziet daarmee in 97 procent van de geprognosticeerde bruto woningbouwopgave.

Noord-Holland Zuid

In Noord-Holland Zuid is de woningvoorraad in 2022 en 2023 bruto met 27 duizend woningen toegenomen. Wanneer dit aantal in mindering wordt gebracht op de oorspronkelijke woondeal resteert een bruto woondeal woningbouwopgave van 121,5 duizend woningen over de periode 2024-2030.

De bruto woningbouwopgave 2024-2030 in Noord-Holland Zuid op basis van de nieuwe PNH-prognose 2024, inclusief de verschuiving van 10 duizend woningen naar Noord-Holland Noord en een verwachte sloop en overige onttrekkingen van 16,5 duizend, bedraagt 124,5 duizend woningen. Dit is een verwacht verschil van circa 3.000 woningen ten opzichte van de resterende bruto woningbouwopgave uit de woondeal voor Noord-Holland Zuid. De resterende opgave in de woondeal voor Noord-Holland Zuid voorziet daarmee in 98 procent van de geprognosticeerde bruto woningbouwopgave.

Conclusie

Voor zowel de gehele provincie als de twee afzonderlijke woondealregio's sluit de bruto woningbouwopgave voor de periode 2024 tot en met 2030 in de PNH-prognose 2024 aan op de vastgestelde woondeals.

Figuur 4.10: Bruto woningbouwopgave per woondealregio in woondeals en PNH-Prognose, 2024 t/m 2030

		NH Noord	NH Zuid
Bruto woningbouwopgave woondeals 2022 t/m 2030		42.500	148.500
Bruto groei woningvoorraad in 2022+2023	-	7.000	27.000
Resterende bruto woningbouwopgave woondeals 2024 t/m 2030	=	35.500	121.500
Netto woningbouwopgave 2024 t/m 2030 in PNH Prognose 2024		23.500	118.000
Verschuiving bruto woningbouwopgave NHZ -> NHN	+	10.000	-10.000
Verwachte sloop + overige onttrekkingen 2024 t/m 2030	+	3.000	16.500
Bruto woningbouwopgave 2024 t/m 2030 o.b.v. PNH Prognose 2024	=	36.500	124.500
Vershil		+1.000	+3.000
Aandeel in %		+97%	+98%



5. Vergelijking met de vorige prognose



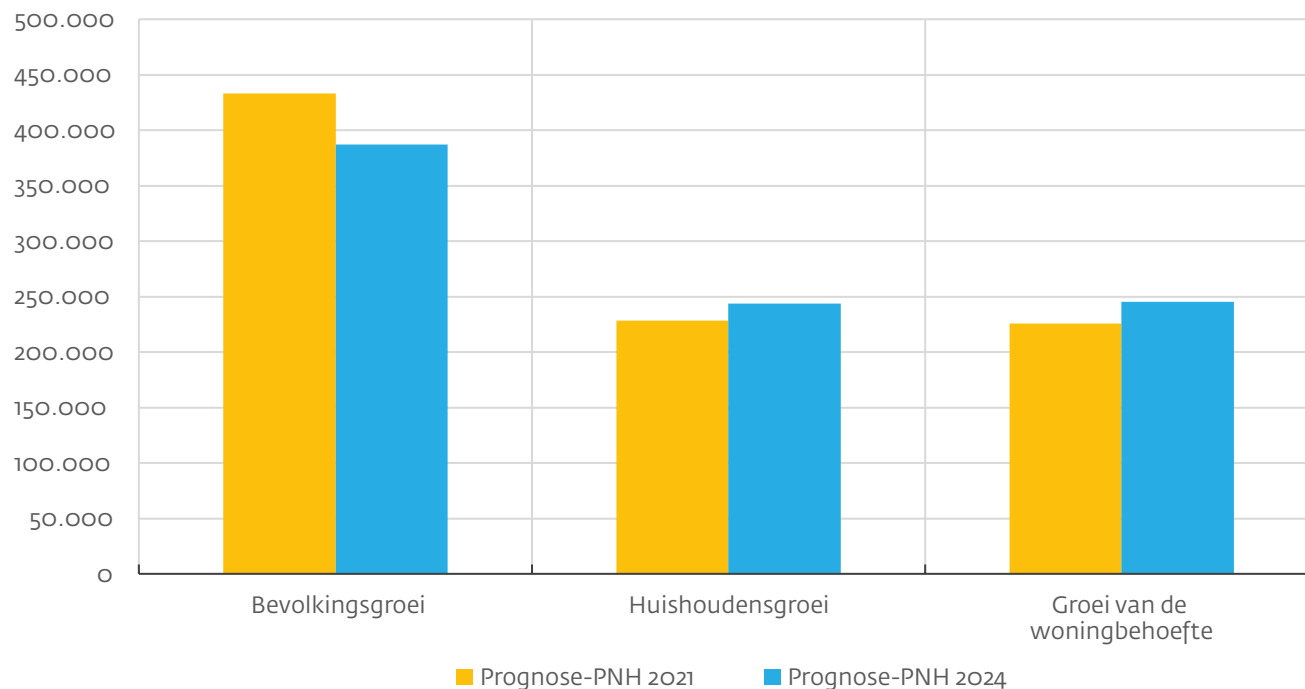
5. Vergelijking met de vorige prognose

In dit hoofdstuk zijn de uitkomsten van de PNH-Prognose 2024 vergeleken met de PNH-Prognose 2021. Hierbij is gekeken naar de bevolkingsontwikkeling, huishoudensontwikkeling en de groei van de woningbehoefte.

5.1 Verschillen op hoofdlijnen

De bevolkingsgroei voor de periode 2024-2050 ligt in de PNH-Prognose 2024 met 390 duizend inwoners iets lager dan de geschatte 430 duizend inwoners in de PNH-Prognose 2021. De huishoudensgroei voor de periode 2024-2050 ligt daarentegen 15 duizend huishoudens hoger in de PNH-Prognose 2024 in vergelijking met de PNH-Prognose 2021. Ook de groei van de woningbehoefte is hoger in de nieuwe prognose. In de PNH-Prognose 2021 lag de groei van de woningbehoefte 2024-2050 op 225 duizend woningen. In de PNH-Prognose 2024 ligt de groei van de woningbehoefte 20 duizend woningen hoger.

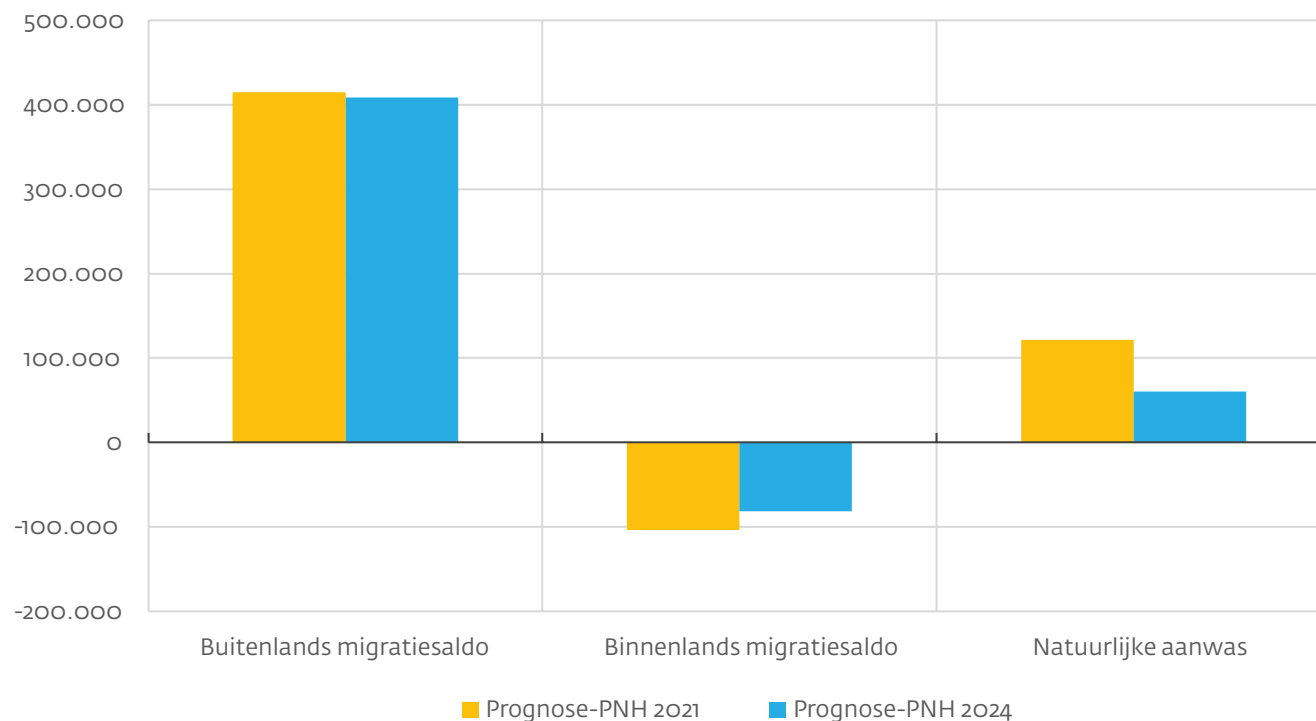
Figuur 5.1: Bevolkingsontwikkeling, huishoudensgroei en groei van de woningbehoefte in Noord-Holland 2024-2050, PNH-Prognose 2021 en PNH-Prognose 2024



5.2 Bevolkingsontwikkeling

Het verschil in bevolkingsgroei tussen de nieuwe en oude prognose komt vooral door de verlaagde natuurlijke aanwas. In de PNH-Prognose 2024 ligt voor de periode 2024-2050 de natuurlijke aanwas 60 duizend personen lager dan in de PNH-Prognose 2021. Dit komt vooral door het lagere aantal geboorten in de PNH-Prognose 2024. Het buitenlandse migratiesaldo voor 2024-2050 is redelijk vergelijkbaar, terwijl het verwachte binnenlandse migratiesaldo voor 2024-2050 in de PNH-Prognose 2024 wat minder negatief is dan in de PNH-Prognose 2021.

Figuur 5.2: Bevolkingsontwikkeling in Noord-Holland 2024-2050, PNH-Prognose 2021 en PNH-Prognose 2024



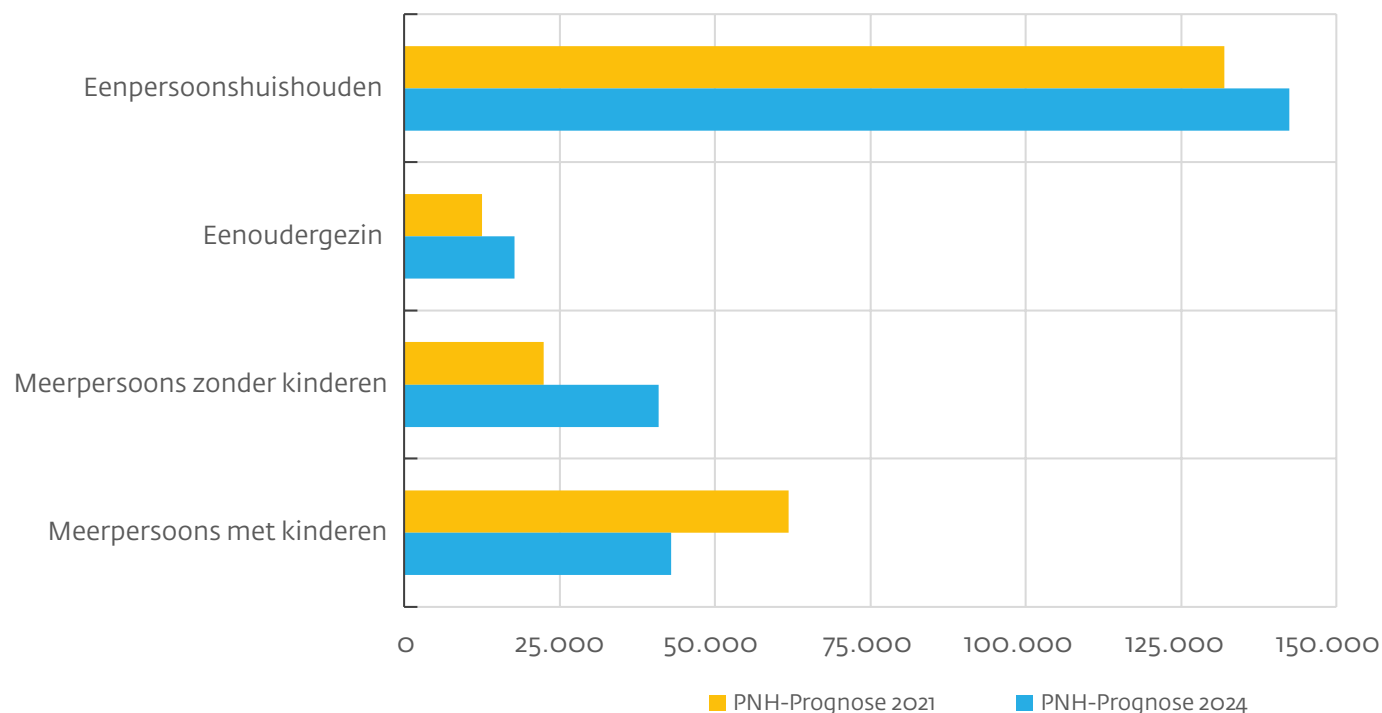
5.3 Huishoudensontwikkeling

De hogere huishoudensgroei in de nieuwe prognose wordt veroorzaakt doordat huishoudens gemiddeld kleiner zijn. In de PNH-Prognose 2021 was de verwachte gemiddelde huishoudensgrootte 2,05 inwoners per huishouden in 2050. In de PNH-Prognose 2024 is de verwachte gemiddelde huishoudensgrootte 1,99. Hierdoor worden in de PNH-Prognose 2024 bij minder inwoners meer huishoudens gevormd.

Wat betreft de groei per huishoudentype in de periode 2024-2050 neemt in de PNH-Prognose 2024 het aantal eenpersoonshuishoudens meer toe dan in de PNH-Prognose 2021. Ook de groei van het aantal eenoudergezinnen ligt iets hoger. Het aantal meerpersoonshuishoudens zonder kinderen groeit harder, terwijl de groei van het aantal meerpersoonshuishoudens met kinderen lager uitkomt. Dit heeft vooral te maken met het lagere aantal geboorten in de PNH-Prognose 2024.

Het lagere aantal geboorten heeft ook invloed op de leeftijdsontwikkeling. In de PNH-Prognose 2024, vergeleken met de PNH-Prognose 2021, is de bevolkingsgroei 2024-2050 met name lager in de leeftijden van 0 tot 25 jaar.

Figuur 5.3: Huishoudensontwikkeling naar type in Noord-Holland 2024-2050, PNH-Prognose 2021 en PNH-Prognose 2024



5.4 Groei van de woningbehoefte

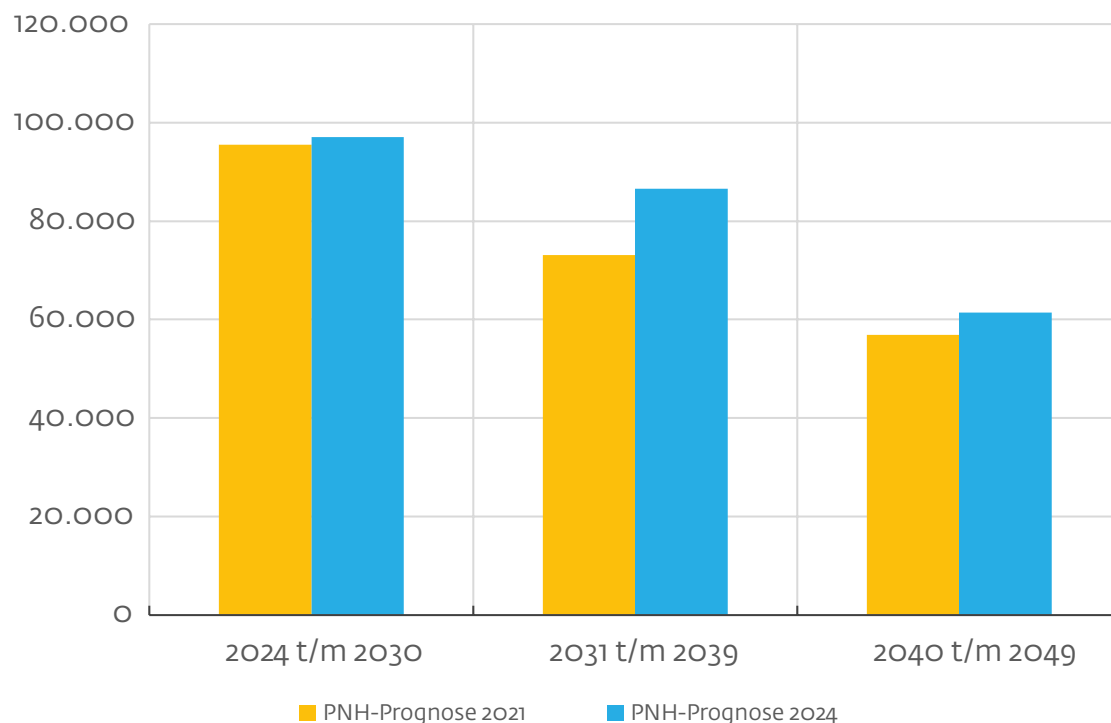
De hogere groei van de woningbehoefte in de nieuwe prognose is vooral een gevolg van de hogere huishoudensgroei. Op de korte termijn, 2024 tot en met 2030, is de verwachte groei van de woningbehoefte in de PNH-Prognose 2024 iets hoger dan in de PNH-Prognose 2021. De hogere groei van de woningbehoefte in de PNH-Prognose 2024 zit vooral in de periode 2031 tot en met 2039, met 86 duizend extra woningen ten opzichte van de 73 duizend woningen in de PNH-Prognose 2021. Op de lange termijn, 2040 tot 2050, is de groei van de woningbehoefte in de PNH-Prognose 2024 ongeveer 5 duizend woningen hoger in vergelijking met de PNH-Prognose 2021.

Bij de nieuwe prognose is de druk op de woningmarkt in 2024 duidelijk hoger dan verwacht werd bij de PNH-Prognose 2021. Door de hogere groei van de woningbehoefte bij de nieuwe prognose, in combinatie met de hogere opgave voor het inlopen van het woningtekort, is ook de toekomstige bouwopgave hoger dan werd verwacht in 2021. Dit maakt het halen van de woondeals extra belangrijk.

De demografische toekomst van Noord-Holland

Kijkend naar de toekomst tot 2050 en beide prognoses lijkt het vrijwel zeker dat de bevolking in Noord-Holland blijft groeien, vooral door buitenlandse migratie. Tegelijkertijd blijft migratie een factor die sterk fluctueert en lastig te voorspellen is. Ook het aantal werkenden blijft waarschijnlijk groeien, waardoor ruimte bestaat voor groei van de werkgelegenheid en nieuwe bedrijvigheid. Toenemende vergrijzing door een grote stijging van het aantal 75-plussers is welhaast een demografisch gegeven. Bijna alle toekomstige 75-plus inwoners wonen al in Noord-Holland, en de verhuismobiliteit binnen deze groep is gering. De woningmarkt blijft het komende decennium waarschijnlijk krap en de woningbehoefte blijft groeien. In combinatie met de omvangrijke opgave voor het inlopen van het woningtekort is een stijging van de productie nodig, zodat de woningvoorraad de woningbehoefte kan bijbenen. De provincie Noord-Holland monitort de demografische ontwikkelingen continu en actualiseert de bevolkingsprognose periodiek.

Figuur 5.4: Groei van de woningbehoefte in Noord-Holland 2024-2050, PNH-Prognose 2021 en PNH-Prognose 2024





Bijlagen



Bijlage 1: Methodologie

Het CBS publiceert elk jaar een landelijke bevolkingsprognose. Aan de hand hiervan stelt onderzoeksbureau ABF Research, in opdracht van het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties, de Primosprognose op. Deze bevat uitkomsten op gemeente- en provincieniveau en wordt berekend aan de hand van het [Primosmodel](#). Noord-Holland en de meeste andere provincies gebruiken een provincieversie van dit model voor een eigen regionale prognose. Voor de PNH-Prognose 2024 is gebruikt gemaakt van het IPB-Primosmodel 2024. Om tot deze nieuwe PNH-Prognose 2024 te komen zijn de volgende stappen doorlopen:

1. Berekenen buitenlands migratiesaldo

Het toekomstige buitenlandse migratiesaldo bestaat uit de verwachte immigratie en emigratie voor de periode 2024-2050. Hiervoor wordt de nationale verwachte immigratie en emigratie uit de CBS-Prognose 2023 gebruikt. Om te berekenen welk aandeel hiervan in Noord-Holland terecht komt, is gekeken naar de waargenomen gemeentelijke aandelen in de immigratie en de emigratie in de periode 2017-2023. De aandelen variëren sterk per gemeente. Voor de gemeente Amsterdam was het gemiddelde jaarlijkse aandeel in de immigratie en emigratie naar Nederland 2017-2023 bijvoorbeeld rond de 14 procent. In de gemeente Aalsmeer was dit circa 0,2 procent. De gemiddelde gemeentelijke aandelen 2017-2023 zijn voor de immigratie en emigratie vervolgens toegepast op de nationale verwachtingen per jaar uit de CBS-prognose. Het saldo van de immigratie en emigratie geeft per gemeente het buitenlandse migratiesaldo in de periode 2024-2050. Het CBS verwacht voor het jaar 2030 bijvoorbeeld dat 309 duizend immigranten naar Nederland komen en 242 duizend emigranten uit Nederland vertrekken. Toegepast op het gemiddelde aandeel in de immigratie van Amsterdam in de periode 2017-2023 van 14,5 procent, vestigen in 2030 bijna 45 duizend immigranten zich in Amsterdam. Het aantal emigranten in 2030 komt bij een gemiddeld aandeel van 13,9 procent, in Amsterdam uit op 34 duizend. Dit geeft voor Amsterdam in 2030 een verwacht buitenlands migratiesaldo van 11 duizend personen. Deze gemeentelijke migratiesaldo's zijn ingevoerd in het prognosemodel. Voor het jaar 2024 is hierbij nog rekening gehouden met de voorlopige CBS-cijfers over het buitenlandse migratiesaldo in de eerste zes maanden van 2024.

2. Opstellen woningbouwprogramma

Het woningbouwprogramma maakt per gemeente een inschatting van de ontwikkeling van de woningvoorraad. Deze stap is nodig om later tot een prognose van het binnenlandse migratiesaldo te kunnen komen. Het woningbouwprogramma is geen exacte voorspelling van de woningbouwproductie. De toekomstige ontwikkeling van de woningvoorraad bestaat uit drie elementen: nieuwbouw, sloop en het saldo van overige toevoegingen en onttrekkingen.

Nieuwbouw

De basis voor de verwachte nieuwbouw in de periode 2024-2050 zijn de gemeentelijke bouwplannen, zoals verzameld via de [monitor plancapaciteit](#). Voor de PNH-Prognose 2024 is gebruikt gemaakt van de metingen uit het voorjaar van 2024. De opgegeven plancapaciteit is per gemeente in een aantal stappen omgezet naar de verwachte nieuwbouw per jaar voor de periode 2024-2050:

- **Woningbouwplannen met onbekende fasering:** Bij een deel van de woningbouwplannen is door gemeenten niet ingevuld wanneer de geplande woningen worden opgeleverd. Om deze nieuwbouwwoningen met onbekende fasering toe te delen, is de helft toegedeeld aan de jaren 2036-2040 en de andere helft aan de jaren 2041-2050.
- **Faseringen van de productie:** Sommige gemeenten hebben op de langere termijn perioden met nul opgeleverde nieuwbouwwoningen of grote schommelingen in de geplande opleveringen. Dat is niet plausibel. Om hier rekening mee te houden, is de helft van de gemeentelijke plancapaciteit voor de periode 2024-2050 verdeeld a.d.h.v. de huishoudensgroei uit de driejaarlijkse CBS-huishoudensprognose 2022.
- **Inschatten realistische woningbouwproductie:** Veel gemeenten hebben vooral op de korte termijn ambitieuze pieken in de nieuwbouwproductie. Om dit terug te brengen tot meer realistische aantallen, is eerst per gemeente gekeken naar de hoogste jaarproductie in de periode 2012-2023. Dit vormt een bovengrens voor de maximaal haalbaar geachte productie. Voor een aantal gemeenten met veel bouw mogelijkheden (zoals Haarlemmermeer, Almere) is het productiemaximum opgehoogd omdat anders de beschikbare plancapaciteit onvoldoende wordt benut. Dit geldt ook voor gemeenten met heel weinig woningbouw in de laatste jaren maar wel veel plannen (zoals Ouder-Amstel). Gezien de afspraken in de woondeals en de grote woningvraag is de verwachting dat deze woningen wel worden gerealiseerd.
- **Beperking productie op de korte termijn**
Vanwege de recente daling in de verlening van bouwvergunningen en afname van woningen waarvan de bouw is gestart, is voor 2024 de verwachting dat de productiemaxima niet gehaald worden. Daarom is voor 2024 de maximale productie per gemeente verlaagd van 100 naar 80 procent. Richting 2029 loopt dit maximum op naar 130 procent. De aanname hierbij is dat binnen een aantal jaar de woningbouwproductie in Noord-Holland kan stijgen ten opzichte van het niveau in de jaren 2012-2023. Als gemeenten in de voorgaande tweeënhalve jaar genoeg bouwvergunningen hebben verleend of op de korte termijn voldoende harde plancapaciteit hebben ten opzichte van het productiemaximum, is de veronderstelling dat het productiemaximum wel haalbaar is.

Sloop

Voor het berekenen van de sloop is gekeken naar het gemiddelde jaarlijkse aantal gesloopte woningen per gemeente in de jaren 2012-2023. Per gemeente is dit gemiddelde aantal per jaar ingevoerd voor de periode 2024-2050. Voor alle gemeenten behalve Velsen ligt deze berekende sloop hoger dan de opgave in plancapaciteit. Voor Velsen is daarom de sloop uit de opgave van de plancapaciteit gebruikt.

Saldo overige toevoegingen en overige onttrekkingen

Voor overige toevoegingen en onttrekkingen 2024-2050 zijn tevens de gemeentelijke waarnemingen in de periode 2012-2023 gebruikt. Per gemeente is hierbij het gemiddelde jaarlijkse saldo berekend van de overige toevoegingen en onttrekkingen. De aanname is dat dit gemiddelde ook in de toekomst kan worden gerealiseerd. Dit is in lijn met het provinciale beleid voor het beter benutten van de bestaande woningvoorraad.

3. Invoer binnenlands migratiesaldo

Het woningbouwprogramma is per gemeente, samen met het buitenlandse migratiesaldo, doorgerekend met het IPB-Primosmodel. Dit model berekent voor de periode 2024-2050 per jaar een binnenlands migratiesaldo. Het IPB-Primosmodel houdt hierbij rekening met recente verhuisstromen, zoals beschreven in paragraaf 2.3, en de woonvoorkeuren van huishoudens uit het landelijke [WoON-onderzoek](#). De uitkomsten van deze doorrekening vormen, zeker op regionaal niveau, de basis voor het uiteindelijke binnenlands migratiesaldo.

Om van deze berekening te komen tot de uiteindelijke invoer voor het binnenlands migratiesaldo per gemeente, zijn nog een aantal stappen doorlopen. Hierbij is voor een aantal aspecten voor de gehele prognoseperiode 2024-2050 gekeken naar de groei van de woningbehoefte bij het doorgerekende woningbouwprogramma.

• Vergelijking met de vorige PNH-Prognose 2021

Een eerste aspect zijn de verschillen met de vorige PNH-Prognose uit 2021. Voor het gebruik in de beleidspraktijk is het wenselijk dat de verschillende provinciale prognoses, waar mogelijk, consistent zijn. De CBS-Prognose 2020 vormde de basis voor de PNH-Prognose 2021. Door de hogere nationale bevolkingsgroei in de CBS-prognose van 2023 ten opzichte van de CBS-prognose van 2020, valt te verwachten dat de meeste gemeenten in PNH-Prognose 2024 demografisch iets harder groeien dan in de PNH-Prognose 2021. Grote fluctuaties ten opzichte van de prognose uit 2021, behalve die voortkomen uit veranderende trends in de binnenlandse of buitenlandse migratie of aanpassingen in de plancapaciteit, zijn dan niet logisch. Ter referentie is hierbij ook gekeken naar de uitkomsten van de Primosprognose 2024.

• Loop van de woningbehoefte

Ook de loop van de ontwikkeling van de groei van de woningbehoefte speelt een rol bij de uiteindelijke invoer voor het binnenlands migratiesaldo. Op basis van de landelijke bevolkingsgroei is bijvoorbeeld een daling in de groei van de woningbehoefte van 2030-2040, gevolgd door een stijging van 2041-2050, meestal niet plausibel. In die gevallen is het binnenlandse migratiesaldo aangepast voor een consistent verloop van de woningbehoefte.

• Leegstand in de woningvoorraad

Bij het bepalen van het binnenlandse migratiesaldo in de PNH-Prognose 2024 is daarnaast het ontstaan van leegstand een factor. Bij de doorrekening van het woningbouwprogramma ontstaat in sommige gemeenten leegstand door een daling van de woningbehoefte. Ook bij een, mede gezien de woondeals, realistische nieuwbouwproductie. In grote delen van Noord-Holland valt leegstand niet te verwachten. Noord-Holland is een populaire woonprovincie. Veel regio's liggen gunstig ten opzichte van werkgelegenheid, grootschalige leegstand heeft zich historisch gezien nooit voorgedaan en de woningen zijn in grote delen van Noord-Holland relatief duur ten opzichte van de rest van Nederland. Daarom is de inschatting, in bijna alle regio's, dat nieuwbouwwoningen of woningen die vrijkomen, worden ingevuld door nieuwe bewoners. Alleen in de Kop van Noord-Holland kan kleinschalige leegstand op termijn mogelijk wel voor komen. Hier heeft zich in het verleden ook kortstondig huishoudenskrimp voorgedaan.

Naar aanleiding van deze aspecten is het binnenlandse migratiesaldo bijgesteld ten opzichte van het saldo bij de doorrekening van het bouwprogramma. Het gaat hierbij om beredeneerde bijstellingen om op gemeenteniveau tot een consistente prognose te komen. Voor het jaar 2024 is hierbij rekening gehouden met de voorlopige cijfers uit de CBS-waarneming voor het binnenlandse migratiesaldo in de eerste acht maanden van 2024. In verschillende berekeningsrondes is met het IPB-Primosmodel gerekend met een aangepast binnenlands migratiesaldo om te komen tot een plausibele prognose. De uitkomsten op de groei van de woningbehoefte zijn hierbij steeds geanalyseerd. Op basis hiervan is het uiteindelijke binnenlands migratiesaldo opgesteld dat wordt gehanteerd in de PNH-Prognose 2024.

4. Berekening uiteindelijke PNH-Prognose 2024

Om tot de uiteindelijke prognose te komen is per gemeente voor de periode 2024-2050 het berekende buitenlandse migratiesaldo en opgestelde binnenlands migratiesaldo in het model ingevoerd. Het IPB-Primosmodel 2024 berekent vervolgens per gemeente, via gemeente specifieke geboorte- en sterftekanalen, de toekomstige bevolkingssamenstelling, die wordt vertaald naar huishoudens en woningbehoefte. De invoer en uitkomsten voor Almere/Lelystad zijn afgestemd met de provincie Flevoland.

Bijlage 2: Gebruik van de prognose

De PNH-prognose 2024 geeft een beeld van de te verwachten ontwikkelingen. De verwachtingen bevinden zich binnen een bandbreedte en kennen onzekerheden. Met name buitenlandse migratie is lastig voorspelbaar en kleine veranderingen in gedrag (verhuisvoorkeuren, geboorte en sterfte, huishoudensgrootte en woningbezetting) hebben op termijn grote invloed op de omvang en samenstelling van de bevolking.

Een prognose is niet alleen een vooruitblik, maar ook een momentopname omdat bij het opstellen de actuele inzichten van dat moment zijn verwerkt. Ontwikkelingen zoals veranderende migratiestromen, kinderen die langer thuis blijven wonen, vrouwen die later kinderen krijgen, gezinnen die langer in de stad blijven wonen of net werkenden die met vrienden een huis delen, hebben significante effecten op de bevolkings- en huishoudenssamenstelling en de vorming van huishoudens.

Het verhaal achter de cijfers is hierbij minstens net zo belangrijk als de exacte uitkomsten. Een deel van de toekomst is onzeker, een ander deel bevat structurele ontwikkelingen die zich vaak al vele jaren voordoen: vergrijzing, daling van de natuurlijke aanwas en de groei van stedelijke gebieden. Het is vrijwel zeker dat de prognose voor 2050 nog een aantal keer omhoog of omlaag wordt bijgesteld.

Toepassing van de PNH-Prognose 2024 voor het opstellen van de regionale bouwopgave

De netto woningbouwopgave uit de PNH-Prognose 2024 vormt de basis voor het opstellen van de regionale en gemeentelijke woningbouwopgave. De PNH-Prognose 2024 geeft hierbij een indicatie van de verwachte hoeveelheid benodigde extra woningen. De aantallen dienen met een zekere marge te worden gelezen. Voor gemeenten is het mogelijk hier beredeneerd van af te wijken. Woningmarkten hebben een regionale werking en in veel regio's vormt het binnenlandse migratiesaldo een omvangrijke component in de bevolkingsgroei. Deze toekomstige nieuwe inwoners komen van buiten de regio en hebben vaak geen specifieke binding met een individuele gemeente. Deze verhuisstromen zijn regio-overstijgend en met name het grote vertrek uit Amsterdam naar de verschillende regio's maakt het ook een ruimtelijk vraagstuk op provinciaal niveau.

Bij het opstellen van de regionale opgave kunnen ruimtelijke ordening, zoals water- en bodemgeschiktheid, bereikbaarheid en landschappelijke waarden een belangrijke rol spelen bij het vaststellen van de gemeentelijke opgave. Ook een mogelijke versnelling van de woningbouw en kwalitatieve aspecten, zoals betaalbaarheid en het type woningen dat wordt gebouwd, kunnen aanleiding zijn om de regionale verdeling anders in te vullen dan voortkomt uit de PNH-Prognose 2024. Voor vragen over de prognose kunt u mailen naar demografie@noord-holland.nl. Dit kan ook voor het opvragen van gedetailleerde cijfers per gemeente die niet in dit rapport staan.

Bijlage 3: Woonlexicon

Woningvoorraadontwikkeling

Woningvoorraad: Totaal aantal woningen.

Nieuwbouw: Aantal woningen door nieuwbouw aan de woningvoorraad toegevoegd.

Sloop: Aantal woningen door sloop aan de woningvoorraad onttrokken.

Overige toevoegingen: Aantal woningen dat om andere redenen dan nieuwbouw aan de woningvoorraad is toegevoegd, bijvoorbeeld door splitsing, verbouwing of verandering van gebruiksfunctie.

Overige onttrekkingen: Aantal woningen dat om andere redenen dan sloop onttrokken is aan de woningvoorraad, zoals door samenvoeging of verandering van gebruiksfunctie.

Bruto groei woningvoorraad: Alle aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of overige toevoegingen.

Netto groei woningvoorraad: Alle aan de woningvoorraad toegevoegde woningen door nieuwbouw of overige toevoegingen minus alle onttrokken woningen door sloop of overige onttrekkingen.

Woningbehoefte

Woningbehoefte: Totaal aantal huishoudens dat een woning nodig heeft.

Groei van de woningbehoefte: Toename van het totaal aantal huishoudens dat een woning nodig heeft.

Woningtekort

Starters: Huishoudens die voorafgaand aan verhuizing niet zelfstandig woonden en daarna hoofdbewoner van een woning worden.

Woningverlaters: Huishoudens die de woningmarkt verlaten door sterfte, emigratie of bijvoorbeeld door verhuizing naar een zorginstelling.

BAR: Bewoonde andere ruimte.

Woningtekort: Situatie waarbij het aanbod aan woningen achterblijft bij de vraag.

Woningoverschot: Situatie waarin er teveel aanbod van woningen is.

Streeftekort: Gewenste niveau van het woningtekort dat samengaat met een relatief stabiele woningmarktsituatie.

Inloopopgave: Aantal extra woningen dat nodig is om uit te komen op het gewenste streeftekort.

Woningbouwopgave

Netto woningbouwopgave: Aantal woningen dat nodig is om de groei van de woningbehoefte te accommoderen en het streeftekort te bereiken.

Bruto woningbouwopgave: De netto woningbouwopgave plus het benodigde aantal woningen om de verwachte sloop en overige onttrekkingen te compenseren.

Woondeals

Woondeals: Afspraken tussen Rijk en provincie over het bruto te realiseren aantal woningen tussen 2022-2030.

Woondealregio's: Noord-Holland Noord en Noord-Holland Zuid.

Bijlage 4: Bevolking per gemeente 2024-2050

		Bevolking in 2024	Bevolkingsontwikkeling			Bevolking in 2050
			2024 t/m 2029	2030 t/m 2039	2040 t/m 2049	
Kop van Noord-Holland	Den Helder	56.400	-500	-2.700	-1.900	51.300
	Hollands Kroon	49.500	900	1.000	500	51.900
	Schagen	47.700	1.300	1.200	1.200	51.400
	Texel	13.800	200	300	200	14.500
Westfriesland	Drechterland	20.500	200	300	100	21.100
	Enkhuizen	18.900	200	200	100	19.400
	Hoorn	75.700	2.700	3.500	1.700	83.600
	Koggenland	23.600	500	400	0	24.500
	Medemblik	46.000	200	800	800	47.800
	Opmeer	12.200	500	600	200	13.500
Regio Alkmaar	Stede Broec	22.200	100	-400	-100	21.800
	Alkmaar	112.300	3.300	5.600	3.100	124.300
	Bergen (NH.)	29.900	-600	-100	300	29.500
	Castricum	36.400	600	300	200	37.500
	Dijk en Waard	90.100	4.800	3.400	1.300	99.600
IJmond	Heiloo	24.300	800	1.100	600	26.800
	Uitgeest	13.400	-100	-400	-100	12.800
	Beverwijk	42.900	1.100	2.100	900	47.000
	Heemskerk	39.500	-100	100	-100	39.400
Zuid-Kennemerland	Velsen	69.200	2.100	2.100	1.200	74.600
	Bloemendaal	23.800	100	400	600	24.900
	Haarlem	167.700	7.900	7.800	4.100	187.500
	Heemstede	27.600	-200	-400	500	27.500
Zaanstad	Zandvoort	17.500	100	200	700	18.500
	Zaanstad	161.400	9.600	13.500	7.300	191.800
Waterland	Edam-Volendam	36.900	-100	-800	200	36.200
	Landsmeer	11.700	200	100	300	12.300
	Oostzaan	9.700	0	200	300	10.200
	Purmerend	95.200	4.500	5.600	2.500	107.800
	Waterland	17.500	400	300	800	19.000
	Wormerland	16.600	400	600	200	17.800
Amstelland-Meerlanden	Aalsmeer	33.300	500	300	400	34.500
	Amstelveen	95.000	4.800	5.100	5.000	109.900
	Diemen	33.000	2.400	1.800	500	37.700
	Haarlemmermeer	163.100	12.500	24.300	19.800	219.700
	Ouder-Amstel	14.400	2.200	5.400	4.700	26.700
Amsterdam	Uithoorn	31.700	1.000	-100	-100	32.500
	Amsterdam	931.600	45.000	66.200	55.500	1.098.300
Gooi en Vechtstreek	Blaricum	12.700	800	200	200	13.900
	Gooise Meren	60.400	2.900	2.300	1.600	67.200
	Hilversum	94.500	2.900	2.100	2.500	102.000
	Huizen	41.200	-400	-600	-300	39.900
	Laren	11.400	100	-200	-100	11.200
Almere/Lelystad	Wijdmeren	24.600	400	-100	-200	24.700
	Almere	226.500	23.100	37.400	30.400	317.400
	Lelystad	84.100	5.400	10.200	10.700	110.400



Bijlage 5: Huishoudens per gemeente 2024-2050

		Huishoudens in 2024	Huishoudensontwikkeling			Huishoudens in 2050
			2024 t/m 2029	2030 t/m 2039	2040 t/m 2049	
Kop van Noord-Holland	Den Helder	27.500	700	-800	-800	26.600
	Hollands Kroon	21.900	1.000	400	200	23.500
	Schagen	21.500	1.200	1.200	700	24.600
	Texel	6.700	300	100	0	7.100
Westfriesland	Drechterland	8.800	400	400	0	9.600
	Enkhuizen	8.900	300	300	0	9.500
	Hoorn	34.800	2.300	2.400	900	40.400
	Koggenland	9.900	700	600	0	11.200
	Medemblik	19.900	700	700	200	21.500
	Opmeer	5.300	400	400	100	6.200
	Stede Broec	9.600	400	100	100	10.200
Regio Alkmaar	Alkmaar	54.300	3.000	4.100	2.000	63.400
	Bergen (NH.)	14.200	200	300	200	14.900
	Castricum	16.200	700	400	100	17.400
	Dijk en Waard	38.000	3.500	2.500	700	44.700
	Heiloo	11.100	700	500	200	12.500
IJmond	Uitgeest	5.700	200	200	100	6.200
	Beverwijk	19.800	1.000	1.600	800	23.200
	Heemskerk	17.700	200	400	100	18.400
	Velsen	32.000	1.700	1.400	400	35.500
Zuid-Kennemerland	Bloemendaal	9.900	300	400	100	10.700
	Haarlem	80.900	5.500	5.800	2.600	94.800
	Heemstede	12.200	200	300	200	12.900
	Zandvoort	8.800	200	200	300	9.500
Zaanstad	Zaanstad	73.500	6.300	7.200	3.800	90.800
Waterland	Edam-Volendam	15.600	500	200	200	16.500
	Landsmeer	4.900	100	100	100	5.200
	Oostzaan	4.100	0	300	100	4.500
	Purmerend	43.400	2.500	3.100	1.300	50.300
	Waterland	7.800	400	300	500	9.000
Amstelland-Meerlanden	Wormerland	7.300	300	300	300	8.200
	Aalsmeer	14.300	400	800	400	15.900
	Amstelveen	45.600	2.500	1.200	1.100	50.400
	Diemen	16.900	1.600	1.300	0	19.800
	Haarlemmermeer	69.200	6.600	11.100	8.400	95.300
	Ouder-Amstel	6.600	1.500	2.000	2.000	12.100
	Uithoorn	13.900	600	200	200	14.900
Amsterdam	Amsterdam	515.100	29.100	43.100	31.800	619.100
Gooi en Vechtstreek	Blaricum	5.300	300	100	0	5.700
	Gooise Meren	27.200	1.800	1.300	700	31.000
	Hilversum	45.000	1.800	1.300	1.300	49.400
	Huizen	18.900	400	400	200	19.900
	Laren	5.100	100	200	100	5.500
Almere/Lelystad	Wijdmeren	10.900	500	300	100	11.800
	Almere	97.000	12.000	16.800	13.000	138.800
	Lelystad	37.400	3.300	4.900	4.500	50.100



Bijlage 6: Woningbehoefte per gemeente 2024-2050

		Woningbehoefte in 2024	Groeï van de woningbehoefte			Woningbehoefte in 2050
			2024 t/m 2030*	2031 t/m 2039	2040 t/m 2049	
Kop van Noord-Holland	Den Helder	27.600	200	-700	-700	26.400
	Hollands Kroon	21.900	1.000	300	100	23.300
	Schagen	21.700	1.200	900	700	24.500
	Texel	6.500	400	100	100	7.100
Westfriesland	Drechterland	8.700	500	300	100	9.600
	Enkhuizen	8.700	400	200	0	9.300
	Hoorn	34.900	2.600	1.900	800	40.200
	Koggenland	9.900	700	400	100	11.100
	Medemblik	19.500	700	500	100	20.800
	Opmeer	5.200	400	300	100	6.000
	Stede Broec	9.600	300	100	100	10.100
Regio Alkmaar	Alkmaar	54.000	3.600	3.400	1.700	62.700
	Bergen (NH.)	14.000	300	200	200	14.700
	Castricum	16.200	700	300	100	17.300
	Dijk en Waard	38.000	3.700	1.800	700	44.200
	Heiloo	11.000	800	300	200	12.300
IJmond	Uitgeest	5.700	300	200	100	6.300
	Beverwijk	19.700	1.200	1.300	700	22.900
	Heemskerk	17.500	400	200	100	18.200
	Velsen	31.900	1.600	1.200	200	34.900
Zuid-Kennemerland	Bloemendaal	9.800	500	300	200	10.800
	Haarlem	80.100	6.200	4.900	2.300	93.500
	Heemstede	12.200	100	300	200	12.800
	Zandvoort	8.800	300	100	300	9.500
Zaanstad	Zaanstad	72.800	7.200	5.700	3.500	89.200
Waterland	Edam-Volendam	15.600	400	200	200	16.400
	Landsmeer	4.900	100	100	100	5.200
	Oostzaan	4.000	100	200	100	4.400
	Purmerend	43.200	3.000	2.300	1.400	49.900
	Waterland	7.600	400	300	500	8.800
Amstelland-Meerlanden	Wormerland	7.100	500	200	300	8.100
	Aalsmeer	13.600	600	700	300	15.200
	Amstelveen	43.800	3.000	1.600	1.000	49.400
	Diemen	15.900	2.200	800	200	19.100
	Haarlemmermeer	68.800	8.100	9.300	8.500	94.700
	Ouder-Amstel	6.600	1.800	1.800	1.900	12.100
Amsterdam	Uithoorn	13.900	600	200	200	14.900
	Amsterdam	491.400	35.600	41.700	32.400	601.100
	Blaricum	5.300	300	100	0	5.700
Gooi en Vechtstreek	Gooise Meren	27.300	1.800	1.000	800	30.900
	Hilversum	44.300	2.200	1.100	1.200	48.800
	Huizen	18.900	400	400	100	19.800
	Laren	5.100	200	100	100	5.500
	Wijdmeren	10.700	500	100	100	11.400
Almere/Lelystad	Almere	96.800	13.600	14.800	12.400	137.600
	Lelystad	37.200	4.000	4.200	4.500	49.900

* Om aan te sluiten bij de fasering van de woondeals is in deze tabel de periode 2024 tot en met 2030 gebruikt



Colofon

Uitgave

Provincie Noord-Holland
Postbus 123 | 2000 MD Haarlem
Tel.: 023 514 31 43 | Fax: 023 514 40 40
www.noord-holland.nl
post@noord-holland.nl

Grafische verzorging

The Creative Hub

Haarlem, december 2024