

Algemeen	
Onderwerp	Woningbehoefte raming
Verspreiden	ja
Contactpersoon	Inge Huiskers
Eenheid	Beleid en bestuur
E-mail	i.huiskers@regiogv.nl
Kenmerk	DOC-25011115
Datum	juni 2025

Voorstel

Nummer	Omschrijving
Voorstel 1.	Kennis nemen van de rapportages over demografische ontwikkeling en over woningbehoefteprognoses.

Behandeling

Datum	Overleg	Doel	Conclusie
22-05-25	AO Bouwen en Wonen	Adviseren	-
02-06-25	AO Ruimte	Adviseren	-
19-06-25	Directieoverleg	Adviseren	
03-07-25	Portefeuillehoudersoverleg	bespreken	

Toelichting

Beknopte toelichting

Inleiding

Gedeputeerde Staten van Noord-Holland hebben 25 maart 2025 het onderzoek naar de demografische ontwikkeling tot 2040 en een doorkijk richting 2050 vastgesteld (bijlage 1). Op basis van deze prognose heeft onderzoeksbureau RIGO, in voorbereiding op de Volkshuisvestingsprogramma's en de actualisatie van de woondeals, een kwalitatieve raming opgesteld van de woningbouwopgave naar prijsklasse, huur/koop en woningtype (bijlage 2.). Op 13 maart is hier een presentatie over gegeven door de onderzoekers van de bevolkingsprognose en de woningbehoefteraming –

 [Presentatie Woningbehoefteraming PNH en Metropoolregio Amsterdam-20250313_150329-Opname van vergadering.mp4](#).

Deze beide onderzoeken vormen een belangrijke basis voor de te actualiseren woondeals en op te stellen volkshuisvestingsprogramma's.

Samenvatting

De woningbehoefteraming is gebaseerd op

- a. het in te lopen bestaand tekort
- b. groei o.b.v. demografische ontwikkeling (= additionele behoefte)

In het kort: de bevolking blijft groeien ook na 2030 door migratie daarbij is het berekenen van de woningbehoefte mede afhankelijk van factoren als trend naar kleiner en betaalbaarder? en ontwikkelingen t.a.v. doorstroming

Additionele behoefte (voorraad 2024)		2024-2031	2024-2040	2024-2050
Gooi en Vechtstreek	112.400	5.450	8.200	10.500

(zie ook p.25)

Huidig tekort 2.800
(zie ook p.9)

Voorlopige conclusie:

In de verstedelijkingsstrategie en de Woondeal net als in het regionale Woonakkoord zijn we uitgegaan van een toevoeging (vanaf 2022) van **6.900 nieuwe woningen tot 2030 oplopend tot 11.500 nieuwe woningen tot 2040**. Op grond van de nieuwe demografische prognoses (PNH) en de daarop gebaseerde ramingen woningbehoefte (RIGO) lijkt een bijstelling van de kwantitatieve opgave voor onze regio niet op voorhand opportuun. De kwalitatieve opgaven zoals geschetst door RIGO is in deze memo buiten beschouwing gelaten.

Note MRA

Vanuit de MRA is in aanloop naar het PFHO van juni een notitie opgesteld waarin een volumegroei van globaal 10% in benodigde woningproductie werd aangekondigd. Richting DO is betreffende notitie van tafel gehaald vanwege onvoldoende integraliteit met name met mobiliteit.

Voorgesteld wordt vanuit de regio Gooi en Vechtstreek vooralsnog in te steken bij besprekingen over de nieuwe Woondeal op het realiseren van eerder overeengekomen bouwvolumes en bij gesprekken over ophogen daarvan de integraliteit van de opgave te benadrukken.

Bijlage(n)

Nummer	Omschrijving
Bijlage 1.	Bevolkingsprognose 2024-2040,PNH
Bijlage 2	Woningbehoefteraming 2024-2040, RIGO