

Scenariostudie Overijssel

Bevolking, werkgelegenheid en
woningvraag tot 2040 in drie scenario's



Economisch Instituut
voor de Bouw

Scenariostudie Overijssel

Het auteursrecht voor de inhoud berust geheel bij de Stichting Economisch Instituut voor de Bouw. Overnemen van de inhoud (of delen daarvan) is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van het EIB. Het is geoorloofd gegevens uit dit rapport te gebruiken in artikelen en dergelijke, mits daarbij de bron duidelijk en nauwkeurig wordt vermeld.

April 2014

Scenariostudie Overijssel

Bevolking, werkgelegenheid en
woningvraag tot 2040 in drie scenario's

Martin Koning
Ellen Schep
Radislav Semenow



Economisch Instituut
voor de Bouw

Inhoudsopgave

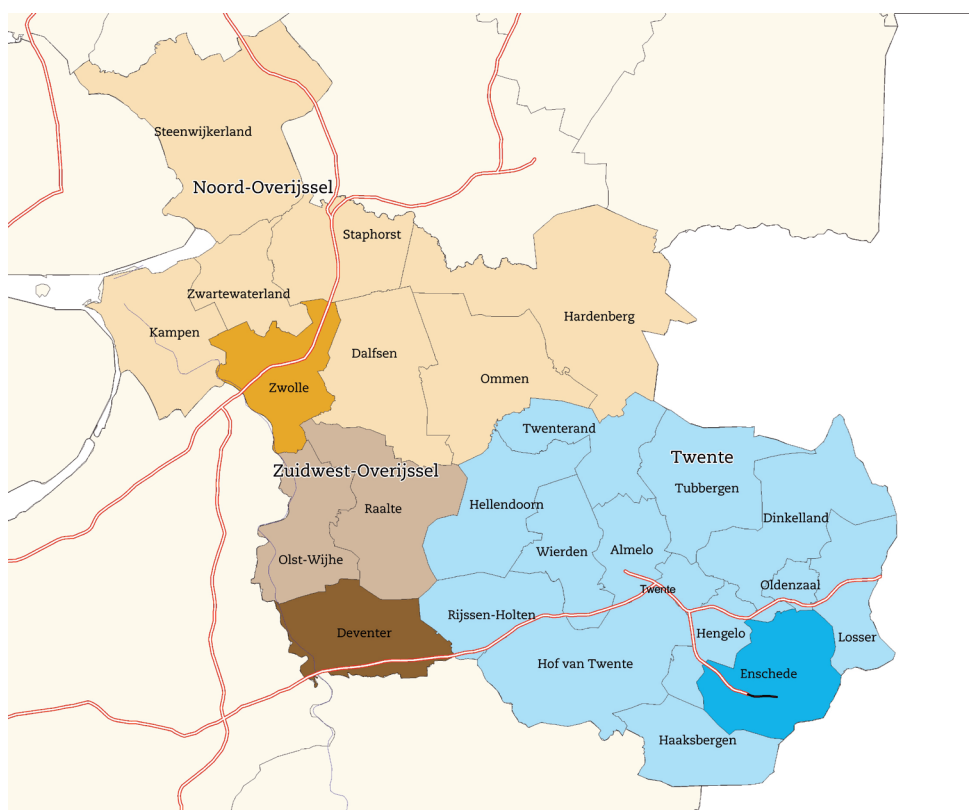
1	Inleiding	7
1.1	Aanleiding	7
1.2	Wat zijn scenario's?	8
1.3	Leeswijzer	8
2	Scenario's in vogelvlucht	9
2.1	Filosofie	9
2.2	Technische opbouw scenario's	11
2.3	Bevolkingsontwikkeling Overijssel	15
2.4	Bevolkingsopbouw Overijssel	19
2.5	Overijssel ten opzichte van Nederland	21
3	Ontwikkelingen per gemeente	27
3.1	Karakterisering van gemeenten en regio's	27
3.2	Bevolkingsontwikkeling in Overijssel	29
3.3	Huishoudens in Overijssel	30
3.4	Werkgelegenheid in Overijssel	31
3.5	Totaalbeeld	32
4	Woningvraag	33
	Bijlage A Bevolking per gemeente en Corop	41
	Bijlage B Huishoudens per gemeente en Corop	43
	Bijlage C Werkgelegenheid per gemeente en Corop	45
	Bijlage D Samenstelling bevolkingsgroei per gemeente	47
	Bijlage E Verandering woningvraag per gemeente en type woning	57
	EIB-publicaties	59

1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het Trendbureau Overijssel heeft het EIB gevraagd om drie scenario's voor de ontwikkelingen in demografie en woningmarkt in Overijssel op gemeenteniveau kwantitatief uit te werken. Hierbij wordt gebruik gemaakt van de drie scenario's uit de langetermijnstudie 'Investeren in Nederland' die het EIB uitvoert in opdracht van Bouwend Nederland, Aedes en het Ministerie van BZK.

Figuur 1.1 Overijssel in gemeenten en Coropgebieden



Bron: EIB

De provincie Overijssel bestaat uit 25 gemeenten die samen drie Coropgebieden¹ vormen. Figuur 1.1 laat de gemeenten en Coropgebieden zien. De gemeenten Enschede, Zwolle en Deventer kennen de meeste inwoners. Zij zijn de centrumgemeenten van de Coropgebieden Twente, Noord-Overijssel en Zuidwest-Overijssel.

¹ De Corop-indeling is een administratieve indeling waarbij Nederland is opgesplitst in 40 Coropgebieden. Iedere Corop bestaat uit een centrale stad en een aangrenzend verzorgingsgebied, gebaseerd op bestaande woon-werkrelaties.

1.2 Wat zijn scenario's?

In dit onderzoek worden ontwikkelingen voor de provincie Overijssel geschetst in scenario's. De meerwaarde van verschillende scenario's is dat het de mogelijkheid biedt om te kijken of het beleid bestendig is en hierdoor kunnen strategieën ontwikkeld worden voor uiteenlopende ontwikkelingen. Het gebruik van scenario's betekent niet dat een scenario wordt gekozen en daarop het beleid wordt gebaseerd. Uitgangspunt van de studie is om duidelijk uiteenlopende, maar wel plausible en consistente toekomstbeelden te verkennen. Bij plausibiliteit gaat het om de vraag of we ons niet alleen ontwikkelingen kunnen voorstellen, maar ook een realistische route zien voor de krachten die deze ontwikkelingen in gang moeten zetten en of deze ook langdurig kunnen aanhouden zonder tegenkrachten op te roepen.

Het gaat bij scenario's in deze traditie niet om de vraag van 'thinking the unthinkable', maar om ontwikkelingen die wat breder worden herkend als mogelijke, realistische toekomstbeelden. Voor sommigen zullen de ontwikkelingen die in de scenario's worden geschetst - ook als deze ver uiteenlopen en zeer verschillende beleidsimplicaties hebben - om deze reden niet ver genoeg afwijken van het heden. Er zijn ook opvattingen dat allerlei in het verleden geobserveerde causale samenhangen als 'oude paradigma's of 'old school' terzijde moeten worden geschoven als niet representatief voor de toekomst. In de hier gehanteerde aanpak is de basis voor het gedrag van partijen een zekere mate van rationeel handelen. De omgeving kan sterk veranderen, waardoor ook het feitelijk gedrag sterk kan of moet veranderen, maar de economische theorie wordt in de scenario's niet herschreven in termen van prikkels waarop consumenten en bedrijven reageren. In termen van consistentie worden omgevingsfactoren in de scenario's gebundeld die logisch met elkaar samenhangen dan wel waarvan het waarschijnlijk is dat die simultaan zullen optreden. Zo is een scenario met hoge economische groei moeilijk voor te stellen zonder open relaties in de wereld rond handel en de verspreiding van technologie. Anderzijds hoeft in een dergelijke omgeving niet ook per se rekening te worden gehouden met een relatief sterke groei van het arbeidsaanbod. Door dit wel te doen spannen we een scenario op dat zich aan de bovenkant van het spectrum bevindt wat betreft economische groei. We combineren dan immers een sterke technologische ontwikkeling en relatief sterke productiviteitsgroei met een relatief sterke groei van het arbeidsaanbod. Dit is een keuze om een scenario te kunnen verkennen met hoge economische groei. En zo moeten er meerdere keuzen worden gemaakt met als uiteindelijk doel die ontwikkelingen te verkennen, die we graag meer systematisch willen doordenken op hun gevolgen en op mogelijkheden om strategisch beleid te kunnen voeren. Hier ligt uiteindelijk de maatlat voor de beoordeling van de scenario's. Er zijn vele invalshoeken mogelijk bij het verkennen van scenario's, de wat breder herkenbare rationale invalshoek die wij kiezen achten we het meest geschikt voor het verkennen van overheidsbeleid en beleid van bedrijven en maatschappelijke organisaties. Daarbij realiseren we ons dat als we over dertig jaar weer zouden terugkijken, we ongetwijfeld zullen constateren dat we ontwikkelingen hebben gemist en dat in de werkelijkheid ook andere combinaties van ontwikkelingen kunnen zijn opgetreden dan in de scenario's zijn beschreven.

1.3 Leeswijzer

Hoofdstuk 2 beschrijft de scenario's en de achterliggende mechanismen. Ook worden in dit hoofdstuk de nationale ontwikkelingen vergeleken met de ontwikkelingen in Overijssel. Daarnaast worden de scenario's vergeleken met de prognosemodellen Pearl (CBS/PBL) en Primos (ABF Research). Hoofdstuk 3 geeft de ontwikkelingen qua bevolking, huishoudens en werkgelegenheid op gemeenteniveau. Ten slotte worden in hoofdstuk 4 de effecten van de demografische veranderingen op de woningvraag beschreven.

2 Scenario's in vogelvlucht

2.1 Filosofie

'Evenwichtige Groei', 'Ruimtelijke Segregatie' en 'Dynamische Agglomeraties' zijn de drie scenario's die ook in de langetermijnstudie 'Investeren in Nederland' worden gebruikt. Een belangrijke vraag is hoe we de crisis uitkomen na de zeer teleurstellende economische ontwikkeling in de periode 2008-2013.

Hiernaast is het ruimtelijk beeld en daarbij de positie van Overijssel van belang. Bij de scenario-specifieke invloeden zijn verschuivingen op twee niveaus aan de orde. Ten eerste is er de verschuiving op een wat hoger regionaal schaalniveau. Het gaat hier om verschuivingen tussen landsdelen en tussen Coropgebieden binnen landsdelen. Op een ander - lager - schaalniveau wordt rekening gehouden met verschuivingen in voorkeuren richting bestaand bebouwd gebied of juist meer richting de groene omgeving van de steden. Dit zijn vaak verschuivingen binnen Coropgebieden en tussen gemeenten.

Evenwichtige groei: Nederland en Overijssel keren terug naar het groeipad van voor de crisis

In het scenario van een 'Evenwichtige Groei' (EG) keren we na een periode van zeer lage economische groei terug naar een meer trendmatig groeitempo. Hierbij wordt aangesloten bij het trendmatige groeipad van het CPB. De crisis in Europa wordt stap voor stap bedwongen, problemen worden gezamenlijk aangepakt en het vertrouwen neemt geleidelijk toe. Er is in dit scenario meer samenwerking tussen blokken dan op mondiale schaal. Spanningen rond geopolitieke kwesties laaien soms op en de internationale omgeving is dan ook minder open en dynamisch dan in het DA-scenario. Voor cijfers rondom geboorte, sterfte en immigratie is aangesloten bij de landelijke prognose van het CBS.

In het EG-scenario is de ruimtelijke spreiding meer gelijkmatig en zijn het vooral de natuurlijke aanwas (geboorten min sterfte) en meer structurele migratiebewegingen die het beeld (blijven) bepalen. In dit scenario vinden geen bijzondere verschuivingen plaats tussen landsdelen. Wel zorgen autonome trends voor enige verschuiving van bevolking van de meer perifere landsdelen richting de Randstad. In het EG-scenario is het juist de stad die aantrekkingskracht uitoefent vanuit de woonfunctie. Dit is ook het scenario waar jonge mensen vaker en langer huren en de stad sluit hier goed aan bij de woonvoorkeuren. Duurzaamheid speelt een belangrijke rol in het EG-scenario. Dit uit zich onder meer in extra aandacht voor openbaarvervoerverbindingen. Hierdoor verbetert de bereikbaarheid en aantrekkelijkheid van de stad ten opzichte van het platteland. De groene ruimte rondom de stad wordt hoog gewaardeerd en daarom wordt de nieuwbouwopgave vooral via binnenstedelijke verdichting gerealiseerd.

Ruimtelijke segregatie: structureel lagere groei in Nederland; lokaal serieuze demografische krimp in Overijssel

In het scenario 'Ruimtelijke Segregatie' (RS) wordt een beeld geschetst van langdurig zwaar weer. In dit scenario lopen de spanningen in de EU de komende jaren op, waarbij enkele landen de euro verlaten. Er is sprake van grote onzekerheid en landen trekken zich meer terug achter de eigen grenzen. Ook in de mondiale verhoudingen zijn er veel spanningen, zoals in de handelsrelaties tussen de VS en China. In dit klimaat wordt de periode die net achter ons ligt - met twee grote crises binnen vijf jaar - nog eens gevolgd door een periode van zeer lage groei. Minder immigranten vestigen zich in Nederland. Het geboortecijfer neemt af en de groei van de levensverwachting stagneert.

In het RS-scenario is sprake van regionale concentratie die vooral binnen de landsdelen plaatsvindt. Hier is het niet de aantrekkingskracht van de stad die als motor voor de specifieke ruimtelijke spreiding fungeert, maar zijn het de teruglopende voorzieningen in het landelijk gebied die een trek naar steden en centrumdorpen in de regio veroorzaken. De zwakke economische en demografische ontwikkeling in dit scenario zet extra druk op de kwetsbare voorzieningen, zoals ziekenhuizen, goede middelbare scholen, aantrekkelijke winkels en horeca en

culturele voorzieningen, in het landelijk gebied. De krimpgemeenten in bijvoorbeeld Twente zien een nog groter deel van hun bevolking vertrekken richting Enschede. In het algemeen blijven verhuizingen en daarmee ook de regionale migratie tussen gemeenten mede door invloed van de lage economische groei op een laag pitje. In het RS-scenario is niet uitgegaan van een bijzondere verschuiving tussen groen en stedelijk wonen. Wel werkt de hierboven beschreven trek vanuit dorpen richting centrumdorpen en steden met meer voorzieningen in kwetsbare woningmarktgebieden door in de verdeling tussen stad en land in deze gebieden.

Dynamische agglomeraties: hoge groei in Nederland, Overijssel profiteert niet volledig

In 'Dynamische agglomeraties' (DA) wordt uitgegaan van de gedachte dat de crisis vooral een conjuncturele neergang was en dat structureel herstel gaat optreden. De Europese samenwerking verloopt soepel, maar de economische interactie neemt vooral ook mondiaal sterk toe. Deze internationale omgeving is zeer bevorderlijk voor het realiseren van hoge economische groei die in dit scenario zowel volgt uit de relatief hoge groei van de productiviteit als uit een hoge groei van het arbeidsaanbod in ons land. Meer immigratie en op lange termijn de doorwerking van hogere geboortecijfers stimuleren het arbeidsaanbod dat verder kan toenemen door een relatief gunstige ontwikkeling van de arbeidsparticipatie. De bevolking stijgt uiteraard niet alleen door de groei van de beroepsbevolking maar nog meer door de groei van het aantal ouderen. In dit scenario stijgt ook de levensverwachting meer dan gemiddeld wat een opwaarts effect heeft op het aantal ouderen. Door de relatief sterke groei van de werkgelegenheid zijn de vergrijzingsproblemen in dit scenario relatief toch kleiner dan in andere scenario's. Ook geldt in samenhang met de economische groei en de productiviteitsontwikkeling dat de inkomensontwikkeling zeer gunstig is in het DA-scenario.

In het DA-scenario is sprake van een versterkte trek naar aantrekkelijke grootstedelijke agglomeraties. Hierbij is aansluiting gezocht met de CPB-studie 'Stad en land'². In deze studie wordt de aantrekkingskracht van grootstedelijke agglomeraties (aanbod van werk en voorzieningen) beschreven aan de hand van een sterkere waardering van de grond en de loonontwikkeling in steden. Landelijk betekent dit dat er meer mensen verhuizen naar de Randstad en de universiteitssteden Nijmegen en Eindhoven. De provincie Overijssel profiteert in dit scenario van hoge economische groei en een hogere natuurlijke aanwas, maar de grote groei van bevolking, huishoudens en werkgelegenheid vindt buiten de provincie plaats. Woonvoorkeuren verschuiven meer richting de geliefde dorpskernen in de groene ruimte buiten de stad. Jongeren vestigen zich eerst in de stad, maar verhuizen op latere leeftijd richting dit buitengebied.

Variant Ruimtelijke Segregatie Laag: lage groei en een aanhoudende negatieve migratietrend

Door de combinatie van hoge natuurlijke aanwas met een sterke migratie richting grootstedelijke agglomeraties wijkt het DA-scenario qua uitkomsten weinig af van het EG-scenario, waarin de natuurlijke aanwas lager is, maar geen versterkte migratie naar grootstedelijke agglomeraties plaatsvindt. In paragraaf 2.4 worden om deze reden de uitkomsten van het DA-scenario niet weergegeven³. In plaats daarvan is op verzoek van het Trendbureau een variant van het RS-scenario doorgerekend. In deze variant (RS-laag) wordt een lage demografische (nationale) ontwikkeling gecombineerd met minder migratie richting Overijssel. In dit scenario wordt uitgegaan van dezelfde geboortecijfers en sterftcijfers als in RS. Verder zal de concentratie van huishoudens meer in de Randstad plaatsvinden. Hierbij wordt aangesloten bij de trend die zich tijdens het begin van de crisisjaren heeft voltrokken. Deze lagere migratie werkt ook weer door in lagere geboorte- en sterftcijfers.

² CPB (2010), Stad en Land.

³ In hoofdstuk vier zullen de resultaten voor het DA-scenario wel worden weergegeven, omdat in dit scenario naast de sterkere voorkeur voor kopen ook sprake is van een sterkere voorkeur voor wonen in aantrekkelijke landelijke woonmilieus.

Tabel 2.1 Karakteristieken van de drie scenario's

	Evenwichtige groei	Ruimtelijke segregatie	Ruimtelijke segregatie laag	Dynamische agglomeraties
Internationaal	Blokvorming	Protectionisme		Globalisering
Technologie	Evenwichtige ontwikkeling, ook gericht op milieu	Trage technologische ontwikkeling		Dynamische ontwikkeling
Economische groei	Gematigde groei (2,1% per jaar)	Lage groei met matige toename participatie (1,1% per jaar)		Hoge groei met sterke toename participatie (2,9% per jaar)
Demografie	'Middenscenario'	Lage groei door achterblijvende geboortes en migratie	Extra vertrek uit Overijssel en minder inkomende migratie	Hoge groei door migratie, meer geboortes en hogere levensverwachting
Positie Overijssel	Trendmatige bevolkings- en huishouden-ontwikkeling	Lage groei, versterkte trek naar steden, krimp in diverse gemeenten	Lage bevolkingsgroei, positie Overijssel t.o.v. Nederland verzwakt	Relatief hoge groei, maar sterke uitgaande migratie naar sterke agglomeraties

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

2.2 Technische opbouw scenario's

In deze paragraaf wordt de technische opbouw van de EIB-scenario's beschreven en wordt deze ook vergeleken met de opbouw van de scenario's van ABF (Primos) en PBL/CBS (Pearl). Bij het opstellen van de scenario's zijn twee hoofdstappen te onderscheiden. Eerst zijn drie nationale prognoses voor bevolking en huishoudens opgesteld. Hiervoor is aangesloten bij de nationale bevolkingsprognose van het CBS en de boven- en ondermarge. Vervolgens is een regionale verdeling op gemeenteniveau gemaakt. Hiervoor zijn de regionale uitgangspunten met betrekking tot geboorten, sterften, binnenlandse en buitenlandse migratie van belang.

Bevolking en huishoudens: nationaal middenscenario op basis CBS

Voor de nationale ontwikkeling van bevolking en huishoudens is aangesloten bij de nationale bevolkingsprognose van het CBS. Het CBS maakt periodiek een langetermijnprognose voor de totale Nederlandse bevolking op basis van nationale trends in geboortes, sterfte en buitenlandse immigratie en emigratie. Het CBS publiceert naast deze trendraming ook ramingen van de boven- en ondergrenzen (marges) rondom deze basisprognose. Deze marges zijn gebaseerd op een 67%-betrouwbaarheidsinterval, waarbij de kans dat de realisatie boven de hoge prognose of onder de lage prognose uitkomt ieder 16,5% bedraagt.

Het EG-scenario volgt de trendraming. Voor de demografische ontwikkelingen in dit scenario op nationaal niveau is aangesloten bij de CBS-prognose voor zowel de bevolkings- als de huishou-

densontwikkeling. Het gaat hierbij om de uitgangspunten en cijfers rond geboorte, sterfte, buitenlandse migratie en de zogeheten headship rates. Voor het DA- en het RS-scenario is aangesloten bij respectievelijk de bovenkant en de onderkant van het 67% betrouwbaarheidsinterval van de CBS-prognose van de bevolkingsomvang. In het DA-scenario is - net als in de scenariostudie Welvaart en Leefomgeving (WLO) van het CPB⁴ - uitgegaan van een combinatie van hogere vruchtbaarheid (aantal geboortes per vruchtbare vrouw) en een hogere levensverwachting (minder sterfte per 1.000 inwoners). Tabel 2.2 geeft de landelijke opbouw van de scenario's per duizend inwoners en de jaarlijkse veranderingen, ook vergeleken met het verleden. De opbouw van RS-laag is gelijk aan die van RS.

Tabel 2.2 Ontwikkelingen geboorte, sterfte en buitenlandse migratie in de nationale EIB-scenario's

	1990/2000	2000/2010	2010/2040		
			DA	EG	RS
Aantal per 1.000 inwoners per jaar					
Geboorte	13	11	11,0	10,2	9,4
Sterfte	9	8	10,5	11,5	12,6
Emigratie	5	7	8,6	7,7	6,9
Immigratie	8	9	10,6	8,7	7,0
Mutatie in % per jaar					
Bevolking	0,6	0,4	0,37	0,22	0,07
Huishoudens	1,3	0,9	0,71	0,43	0,27

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Vergelijking met andere scenario's

In deze studie zal meerdere malen worden stilgestaan bij de overeenkomsten en verschillen in systematiek tussen de scenario's in deze studie en twee veelgebruikte prognoses: Primos en Pearl. Primos (Prognose-Informatie-en-MOnitoringSysteem) is de jaarlijkse regionale bevolkings- en huishoudensprognose van ABF Research. Het CBS maakt samen met het PBL een bevolkings- en huishoudensprognose met behulp van het PEARL-model (Projecting population Events At Regional Level). Beide prognoses worden vaak gebruikt ter ondersteuning van beleidsvraagstukken.

De totale bevolking in Nederland in het EG-scenario komt overeen met de Pearl-prognose van het CBS. Ook Primos gebruikt de nationale bevolkings- en huishoudensprognose van het CBS als uitgangspunt voor haar prognoses. Landelijk komen de drie methoden dus op vergelijkbare bevolkings- en huishoudensgroei uit. Primos en Pearl presenteren alleen een centrale variant en werken niet met scenario's. Sinds 2013 maakt Pearl geen prognose meer op gemeenteniveau, maar zijn Coropgebieden het laagste schaalniveau.

De EIB-, Pearl- en Primos-prognoses verschillen wel in de regionale spreiding binnen Nederland. Om tot een regionale bevolkings- en huishoudensverdeling te komen, worden andere uitgangspunten gebruikt en dit leidt tot afwijkende resultaten voor Overijssel⁵.

⁴ CPB (2006), Welvaart en Leefomgeving.

⁵ ABF Research (2010), Primos Transparantie in Cijfers; CBS & PBL (2006), Achtergronden en veronderstellingen bij het model Pearl; Loke, R. en A. de Jong (2013), Verbeterd schattingsmodel voor kortereafstandsmigratie in het regionaal prognosemodel PEARL, Bevolkingstrends.

Regionale spreiding

De nationale bevolkings- en huishoudensprognoses dienen als uitgangspunt voor de regionale invulling. Het EIB bouwt haar scenario's op vanuit de 40 Coropgebieden. Deze Corops vormen samen provincies, een aantal provincies vormt samen een landsdeel en de vijf landsdelen tellen samen weer op tot Nederland. Voor de regionale vertaling naar gemeenten in Overijssel is aangesloten bij de resultaten voor de Coropgebieden van de scenario's uit de EIB-studie 'Investeren in Nederland'.

De componenten van de regionale prognoses zijn geboorten, sterfte, binnenlandse migratie en buitenlandse migratie. Het berekenen van het aantal geboorten, sterfte en de binnenlandse en buitenlandse migratiestromen vindt plaats per geslacht en per leeftijdsjaar. Voor iedere gemeente wordt per component het niveau in het startjaar genomen en voor de prognosejaren wordt hierop de landelijke trend uit het scenario genomen. Op de verkregen ontwikkelingen wordt een correctie aangebracht om op het totaal van het Coropgebied uit de studie 'Investeren in Nederland' uit te komen. De invloed van deze correctie op de uitkomsten is beperkt. De correcties bedragen slechts enkele tienden van procenten.

Geboorten worden berekend aan de hand van het verwachte aantal vrouwen in de vruchtbare leeftijd in de gemeente en een leeftijdsspecifiek vruchtbaarheidscijfer. Hierbij wordt rekening gehouden met nationale ontwikkelingen in het vruchtbaarheidscijfer en de verschillen in vruchtbaarheidscijfers in het startjaar tussen gemeenten. Het aantal sterfgevallen wordt bepaald aan de hand van nationale sterftetekansen naar leeftijd en geslacht. Ook hier wordt rekening gehouden met verschillen in het startjaar per gemeente. Buitenlandse migratie wordt bepaald aan de hand van historische cijfers op gemeenteniveau en landelijke trends. Hierbij wordt de totale landelijke migratie verdeeld op basis van de historische verdeling van de buitenlandse migratie per gemeente. De vertaling van bevolking naar huishoudens wordt gedaan op basis van zogenaamde headship rates – het aantal huishoudens dat in een bepaalde leeftijdscategorie wordt gevormd. Dit is onder meer afhankelijk van de huishoudensamenstelling en leeftijden van de huishoudens. Voor leeftijden van huishoudens zijn vijfjaarsgroepen gebruikt. Ook hier wordt rekening gehouden met het startniveau per gemeente en de landelijke trends. De door ons gehanteerde methoden wijken nauwelijks af van de manier waarop het CBS en Primos prognosticeren

Grotere verschillen tussen de modellen bestaan in de wijze waarop de binnenlandse migratie wordt vormgegeven. Verschillen in regionale differentiatie worden vooral verklaard door andere uitgangspunten rond de binnenlandse migratie. Voor iedere gemeente zijn de trends in de periode 2001-2007 geanalyseerd en als uitgangspunt genomen⁶. Dit is de periode nog voor de crisis, die vanaf 2008 zijn weerslag heeft op de woningmarkt en verhuizingen. Uit analyse van de verhuisbewegingen blijkt dat de landelijke verhuisstromen en de verhuisstromen in vrijwel alle Overijsselse gemeenten fors zijn gedaald. Het totaal aantal verhuizingen nam met ongeveer 10% af. Door het meenemen van deze conjuncturele trend kunnen structurele trends worden onderschat. Bij eventueel afwijkende trends zijn de cijfers gecorrigeerd. Trends kunnen bijvoorbeeld afwijken door een omvangrijk nieuwbouwprogramma of het sluiten van een asielzoekerscentrum. Om hier inzicht in te krijgen is een sessie met deskundigen uit de regio gehouden en gekeken naar de WOZ-waarde per gemeente als een spanningsvariabele tussen vraag en aanbod.

In het EG-scenario is de regionale spreiding voornamelijk gebaseerd op de historische verhuisaandelen tussen regio's. In het DA- en het RS-scenario is hier bovenop nog een scenario-specifieke spreiding aangebracht. Het DA-scenario kent een extra trek richting aantrekkelijke grootstedelijke agglomeraties. Deze agglomeraties bevinden zich vooral in de Randstad en spelen voor de provincie Overijssel een beperkte rol. Boven op de trendmatige migratie richting steden is in dit scenario verondersteld dat er meer arbeidsmigratie vanuit de landsdelen (uitgezonderd de krimpgebieden) richting de sterke economische steden plaatsvindt (Amsterdam, Utrecht, Den Haag, Rotterdam, Eindhoven en Nijmegen). Deze sterke arbeidsmigratie heeft alleen betrekking op de bevolking in de leeftijd tussen 20 en 45 jaar. De migratie van deze leeftijds-

⁶ Het EIB maakt in haar regionaal demografisch model geen onderscheid in rekenmethodiek naar lange- en kortereafstandsmigratie. Primos en Pearl doen dit wel (zie kader).

groep is met 10% opgehoogd. Verder is aangenomen dat deze extra migratie volledig richting de eerder genoemde economisch sterke steden gaat. Dit percentage is gekozen om enerzijds voldoende onderscheid tussen de scenario's te creëren en anderzijds om binnen een realistische bandbreedte te blijven. Voor krimpgemeenten wordt geen extra leegloop richting andere gebieden verondersteld vanwege de gunstige inkomensontwikkeling in dit scenario.

Om tot een cijferbeeld voor het RS-scenario te komen, is in eerste instantie een variant doorge-rekend met lagere geboortecijfers, hogere sterftcijfers en lagere buitenlandse migratie dan in het EG-scenario. Door huishoudenskrimp kunnen gemeenten te maken krijgen met het verdwij-nen van voorzieningen, leegstand en daarbij behorende leefbaarheidsproblemen. Hierdoor wordt de aantrekkelijkheid van deze gebieden verkleind. Om dit te illustreren is in het RS-sce-nario voor de gemeenten die in dit scenario krimpen (negen Twentse gemeenten en Zwartewa-terland) 10% extra migratie richting de centrale gemeente van het Coropgebied verondersteld. Deze 10% is eveneens zo gekozen om voldoende bandbreedte tussen de scenario's te krijgen, die nog steeds past binnen een realistische bandbreedte van migratiestromen.

In de variant RS-Laag wordt een lage demografische (nationale) ontwikkeling gecombineerd met minder migratie richting Overijssel. Dit betekent dat in dit scenario niet wordt teruggekeerd naar het migratiepatroon van voor de crisis (2001-2007), maar dat de in de crisisjaren (2009-2011) omgeslagen migratiecijfers bij een zeer gematigde economische ontwikkeling in stand blijft (zie kader 'Omslag in migratiesaldo' op blz. 19).

Migratie in Pearl en Primos

De verschillen in de regionale bevolkings- en huishoudensverdeling tussen de EIB-sce-nario's, Pearl en Primos worden verklaard door een verschil in het voorspellen van binnen-landse migratie. Geboorten, sterften en buitenlandse migratie zijn redelijk goed te voor-spellen op basis van historische trends. Binnenlandse migratie is sterk afhankelijk van het aanbod op de woningmarkt en hier wordt op verschillende wijzen mee omgegaan.

Primos maakt eerst een landelijke prognose en verdeelt de bevolking daarna over de gemeenten. Primos maakt hierbij onderscheid tussen lange- en korteafstandsmigratie, waarbij de grens op 35 km ligt. Langeafstandsmigratie wordt bepaald op basis van trends van migratie tussen gemeenten als percentage van de bevolking, rekening houdend met demografie. Korteafstandsmigratie wordt gebaseerd op vraag en aanbod op de woningmarkt. Hierbij wordt aangenomen dat woningmarktмотieven de belangrijkste verhuisre-den zijn. Voor de korte termijn wordt hiervoor gebruik gemaakt van bestaande bouwpro-gramma's. Voor de lange termijn wordt een bouwprogramma gegenereerd en verdeeld met een historische verdeelsleutel. Nadeel van deze methode is dat regio's die in het verleden een grote woningbouwopgave hebben ingevuld ook in de prognose met een grote woning-vraag te maken krijgen. Regio's waarbij woningmarktrestricties golden, krijgen met een kleine opgave te maken. Voor de vertaling van bevolking naar huishoudens wordt gerekend met overgangskansen: wat is bijvoorbeeld de kans dat iemand van een bepaalde leeftijd zelfstandig gaat wonen, gaat samenwonen of gaat scheiden?

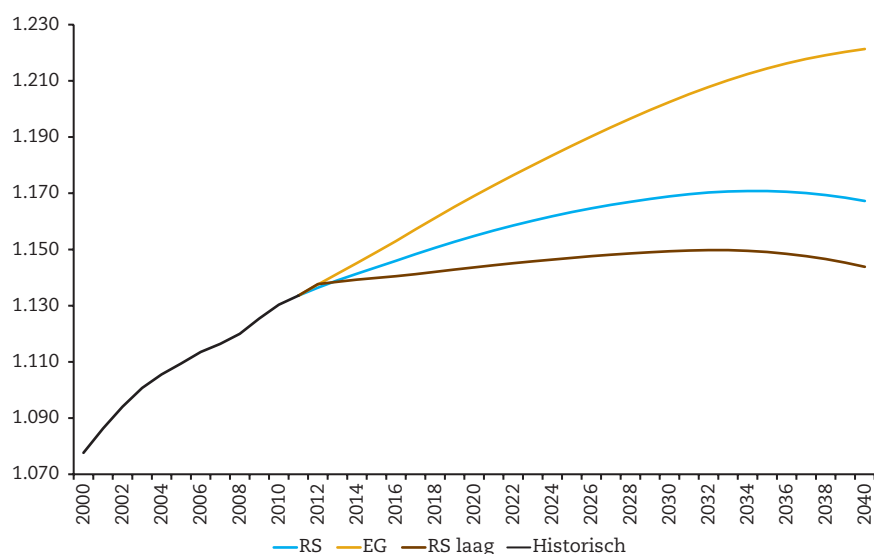
Ook Pearl maakt onderscheid tussen lange- en korteafstandsmigratie en een grens van 35 kilometer. Voor de prognose van korteafstandsmigratie wordt gebruik gemaakt van een zwaartekrachtmodel. Verklarende variabelen hierin zijn het inwonertal van vestigingsge-meente, de reisafstand tussen vertrek- en vestigingsgemeente, de toegankelijkheid ten opzichte van alternatieve bestemmingen en de mutatie in de woningvoorraad in de laatste jaren. Dit model wordt geschat aan de hand van historische gegevens over de drie meest recente jaren waarvan het CBS statistieken heeft en hierna worden de schattingsresultaten gebruikt om de toekomstige ontwikkelingen te prognosticeren. Hierbij wordt rekening gehouden met ontwikkelingen op de woningmarkt. Voor langeafstandsmigratie wordt in Pearl hetzelfde mechanisme gebruikt als het EIB gebruikt voor alle migratiestromen. Eerst wordt het aantal langeafstandsmigranten bepaald als percentage van de bevolking. Deze wordt vervolgens over de regio's verdeeld op basis van een historische verdeling. Langeaf-standsverhuizingen zijn vaak werk- en studiegerelateerd en de bestemmingspatronen zijn stabiel.

Ook buitenlandse migratie wordt in de andere modellen anders bepaald. De buitenlandse migratie in Pearl wordt berekend aan de hand van het aandeel migranten in de lokale bevolking. Als de bevolking groeit, neemt ook het aantal migranten toe. Primos verdeelt de nationale totalen op basis van een in het verleden waargenomen spreidingspatroon. Hierbij wordt rekening gehouden met recente ontwikkelingen. De latere jaren tellen sterker mee dan eerdere jaren.

De resultaten op gemeenteniveau moeten worden geïnterpreteerd als gewenste vraagontwikkelingen op basis van woonvoorkeuren, waarbij is verondersteld dat voldoende aanbod zal worden gerealiseerd om deze vraag te kunnen accommoderen. Als in de praktijk sterk op aanbod wordt gestuurd, zal als gevolg hiervan substitutie tussen gemeenten en nabijgelegen Coropgebieden kunnen optreden. In dat geval kan in een gemeente met een sterke woningvraag, maar een achterblijvend aanbod, de groei lager uitpakken en de vraag verschuiven naar minder preferente (goedkopere) gemeenten met voldoende aanbod. Met dergelijke substitutiefactoren is in deze scenario's geen rekening gehouden. Om met dit type effecten rekening te kunnen houden, moeten deze vraagscenario's worden afgezet tegen mogelijke aanbodvarianten⁷.

2.3 Bevolkingsontwikkeling Overijssel

Figuur 2.1 Bevolkingsontwikkeling Overijssel in drie scenario's, 2000-2040, duizenden



Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

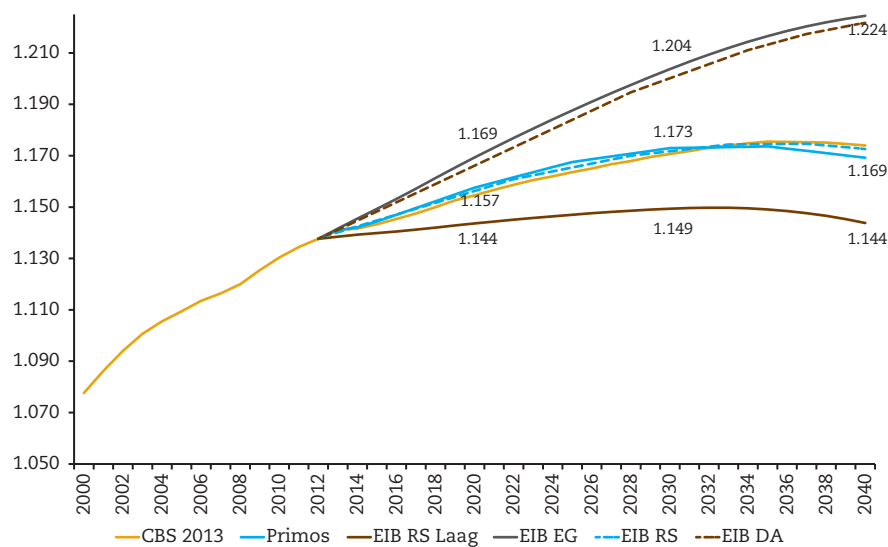
Figuur 2.1 laat de bevolkingsontwikkeling voor de gehele provincie tot 2040 zien. In alle scenario's is een groei van de bevolking te zien. In het RS-scenario is deze groei relatief beperkt en na 2030 slaat hij zelfs om in krimp. In het EG-scenario is sprake van herstel richting de gebruikelijke demografische en economische ontwikkelingen. Het RS-laag-scenario kent een in historisch perspectief zeer beperkte groei van de bevolking. Tussen 2010 en 2040 komen er nog 8 duizend personen bij. Ter vergelijking: tussen 2000 en 2010 groeide de bevolking met 48 duizend personen.

⁷ Dergelijke analyses hebben wij uitgevoerd met behulp van ons regionaal woningmarktmodel voor de krimpgebieden Parkstad Limburg, Eemsdelta en Zeeuws-Vlaanderen.

Vergelijking met Pearl en Primos

Figuur 2.2 vergelijkt de bevolkingsontwikkeling voor Overijssel zoals geprognosticeerd door het EIB in drie scenario's, Primos en het CBS (Pearl). Het RS-scenario en de prognoses van Primos en Pearl liggen dicht bij elkaar. De uitkomsten komen dus nagenoeg overeen, maar de uitgangspunten verschillen. In RS is uitgegaan van een lage natuurlijke aanwas en beperkte verhuisdynamiek. In Primos en Pearl is men uitgegaan van een hogere natuurlijke aanwas, maar van een nog lager migratiesaldo, conform de recente trend. Het EG-scenario ligt boven de prognoses van CBS en Primos. Het scenario RS-laag kent in 2020 circa 25 duizend personen minder dan Primos, CBS en het RS-scenario.

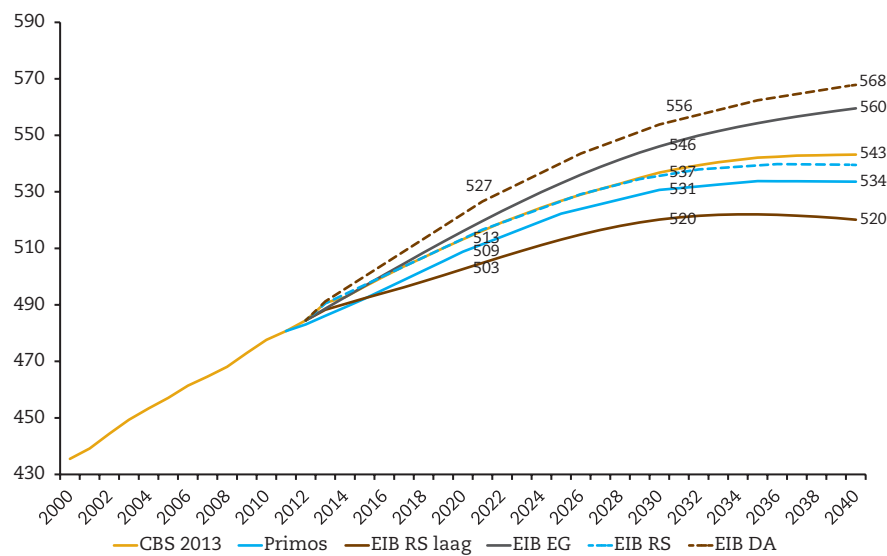
Figuur 2.2 Bevolking Overijssel, 2000-2040, Primos, CBS en EIB



Bron: : EIB, ABF Research, CBS/PBL

Figuur 2.3 laat dezelfde vergelijking zien, maar dan voor huishoudens. Hier bedraagt de bandbreedte ongeveer 6%. DA en EG liggen boven Primos en het CBS. RS loopt tot ongeveer 2030 synchroon met Pearl, hierna blijft het RS-scenario wat achter. Alle scenario's liggen boven Primos. Het scenario RS-laag toont de laagste bevolkingsontwikkeling en kent in 2040 14 duizend huishoudens minder dan Primos. Het EG-scenario heeft 26 duizend huishoudens meer. DA pakt iets hoger uit dan EG door een lagere gemiddelde huishoudensgrootte.

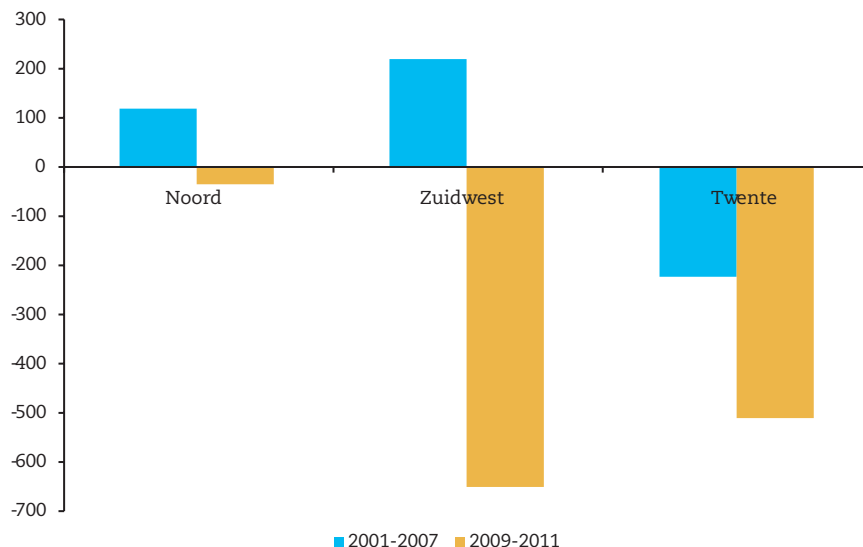
Figuur 2.3 Huishoudens Overijssel, 2000-2040, Primos, CBS en EIB, duizenden



Bron: : EIB, ABF Research, CBS/PBL

Omslag in migratiesaldo

Figuur 2.4 Migratiesaldi met gemeenten buiten Overijssel, gemiddeld aantal personen per jaar, 2001-2007 en 2009-2011



Bron: : CBS, EIB

In de periode 2001-2007 had Overijssel een gemiddeld positief migratiesaldo met andere provincies van 115 personen per jaar, terwijl in de eerste crisisjaren, 2009-2011, de provincie een gemiddeld negatief migratiesaldo van 1.196 personen per jaar had. Figuur 2.4 toont de migratiesaldi op Coropgebied. In alle gebieden is het migratiesaldo opvallend verslechterd. In Noord-Overijssel en Zuidwest-Overijssel is een positief migratiesaldo omgeslagen naar een negatief saldo.

Vooral in de (gefuseerde) gemeente Deventer is de omslag opvallend. Een vestigingsoverschot van 220 personen per jaar slaat om in een vestigingstekort van 553 personen per jaar. Veel van de migratie van Deventer gaat naar de omliggende gemeenten Apeldoorn, Lochem en Voorst. Ook als het alleen om deze drie gemeenten gaat, is het migratiesaldo omgeslagen.

In de verdeling van de korteaftandsmigratie tussen gemeenten van Pearl wordt migratie tot 35 kilometer als korteaftandsmigratie gerekend. In het geval van Deventer, betekent dit dat verhuizingen naar Apeldoorn, Lochem en Voorst ook zijn meegenomen. Als in Pearl met korteaftandsmigratie van 2009-2011 wordt gerekend, zal men uitgaan van een negatief migratiesaldo. Het EIB gaat in het EG- en RS-scenario uit van een positieve trend.

Primos bepaalt de korteaftandsmigratie op een andere manier. Hier wordt een verdeling op basis van een bouw- en sloopprogramma voor de komende vijf jaar doorgetrokken. De crisis heeft het bouw- en sloopprogramma aanzienlijk vertraagd. Minder uitbreiding van de woningvoorraad betekent dan ook minder migratie vanuit andere gebieden. Het is niet bekend van welk bouw- en sloopprogramma Primos is uitgegaan en in welke mate dit het verschil tussen de prognoses verklaart.

2.4 Bevolkingsopbouw Overijssel

De bevolkingsontwikkeling in een Coropgebied bestaat uit het verschil tussen het aantal geboorten en het aantal sterfgevallen (natuurlijke aanwas) plus het migratiesaldo. Tabel 2.3 tot en met 2.5 tonen de bevolkingsontwikkeling per duizend inwoners in de drie Coropgebieden van Overijssel.

Noord-Overijssel

Door de vergrijzing (toenemende sterfte en afnemende geboortes) neemt de natuurlijke aanwas af. Het geboortecijfer in Noord-Overijssel blijft bovengemiddeld hoog.

De migratie draagt minder bij aan de bevolkingsgroei dan de natuurlijke aanwas. In de periode 2001-2010 was er in Noord-Overijssel nog sprake van een positief migratiesaldo. Op de lange termijn zal dit saldo in alle scenario's omslaan. Dit wordt verklaard door verschillen in bevolkingsontwikkeling in Noord-Overijssel en de rest van Nederland. Veel migranten die zich in Noord-Overijssel vestigen komen van de Veluwe of uit Zuidwest-Drenthe. De bevolking neemt hier minder snel toe dan in Noord-Overijssel. Dit geldt in het bijzonder voor de jongeren, de groep die het meeste migreert. Hierdoor groeit het aantal potentiële vertrekkers meer dan het aantal potentiële vestigers en verslechtert het migratiesaldo.

Tabel 2.3 Bevolkingsontwikkeling in Noord-Overijssel, gemiddeld aantal personen per jaar, per 1.000 inwoners

	2001/2010	2010/2040			
		DA	EG	RS	RS-laag
Geboorte	13,5	11,5	12,0	11,6	11,8
Sterfte	7,8	9,0	9,1	9,5	9,6
Binnenlandse migratie	0,2	-0,4	-0,8	-1,2	-1,4
Buitenlandse migratie	0,3	0,7	0,5	0,0	0,0
Aanwas	6,3	2,8	2,6	0,9	0,8

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Zuidwest-Overijssel

Zuidwest-Overijssel ziet een groei van de bevolking tegemoet. Het afgelopen decennium was er sprake van een geboorteovershot en een positief migratiesaldo. Dit laatste werd vooral verklaard door sterke buitenlandse migratie. In de periode tot en met 2040 zal het geboortecijfer afnemen en het sterftcijfer zal toenemen. Hierdoor wordt de natuurlijke aanwas kleiner. De binnenlandse migratie zal in alle scenario's omslaan van licht positief naar negatief, vooral in het scenario RS-laag. In DA is sprake van een relatief sterke buitenlandse migratie. In de andere scenario's wordt meer aangesloten bij de recente cijfers. Ook in Zuidwest-Overijssel slaat het migratiesaldo om. Ook hier vestigen zich veel huishoudens van de Corop Veluwe. Deze Corop krijgt te maken met minder bevolkingsgroei dan Zuidwest-Overijssel, hierdoor neemt het aantal potentiële verhuizers naar Overijssel sterker af dan het aantal potentiële vertrekkers uit Overijssel.

Tabel 2.4 Bevolkingsontwikkeling in Zuidwest-Overijssel, gemiddeld aantal personen per jaar, per 1.000 inwoners

	2001/2010	2010/2040			
		DA	EG	RS	RS-laag
Geboorte	12,3	10,8	11,4	11,0	11,1
Sterfte	8,6	9,4	9,0	9,6	9,8
Binnenlandse migratie	0,1	-0,6	-1,4	-1,5	-2,9
Buitenlandse migratie	2,1	3,7	2,9	2,0	2,1
Aanwas	6,0	4,5	4,0	2,0	0,5

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Twente

Twente groeit het minst. Hier was de bevolkingsgroei in de periode 2001-2010 al het laagst en deze trend zal verder worden voortgezet. Het geboortecijfer zal verder afnemen. Het binnenlands migratiecijfer zal verder verslechteren. In de RS-scenario's zal het geboorteoverschot zelfs in zijn geheel verdwijnen. Het binnenlands migratiesaldo zal verder verslechteren. In DA is nog wel sprake van een positief buitenlands migratiesaldo, mede door de aantrekkingskracht van universiteitsstad Enschede.

Tabel 2.5 Bevolkingsontwikkeling in Twente gemiddeld aantal personen per jaar, per 1.000 inwoners

	2001/2010	2010/2040			
		DA	EG	RS	RS-laag
Geboorte	12,0	11,0	11,2	10,8	10,8
Sterfte	8,8	10,3	10,3	10,9	10,8
Binnenlandse migratie	-0,5	-0,7	-0,8	-1,0	-1,2
Buitenlandse migratie	-0,1	1,1	0,3	-0,3	-0,3
Aanwas	2,5	1,1	0,4	-1,4	-1,5

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

2.5 Overijssel ten opzichte van Nederland

Tabel 2.6 laat de omvang en de gemiddelde jaarlijkse mutatie van de bevolking zien in Nederland, per landsdeel, in de provincies van landsdeel Oost en in de Coropgebieden van Overijssel. De vergelijking is alleen voor de scenario's EG en RS gemaakt, omdat het scenario RS-laag alleen voor Overijssel is doorgerekend.

Bevolking

Tabel 2.6 Bevolking in Coropgebieden Overijssel en andere landsdelen, 2010-2040, duizenden in 2010 en 2040 en % jaarlijkse mutatie

	2010	2010/2040					
		%	EG	%	RS	%	RS-laag
N-Overijssel	356	0,4	399	0,2	382	0,1	372
Twente	625	0,1	648	-0,0	620	-0,1	613
ZW-Overijssel	153	0,5	179	0,3	169	0,1	157
Overijssel	1.134	0,3	1.225	0,1	1.167	0,0	1.142
Gelderland	2.005	0,1	2.059	-0,0	1.991	-	-
Flevoland	392	0,9	519	0,8	491	-	-
Noord ¹	1.718	0,0	1.735	-0,1	1.672	-	-
Randstad-N ²	3.920	0,4	4.443	0,2	4.195	-	-
Randstad-Z ³	3.528	0,3	3.835	0,1	3.615	-	-
Zuid ⁴	3.958	-0,0	3.931	-0,2	3.757	-	-
Nederland	16.656	0,2	17.743	0,1	16.889	0,1	16.889

1 Groningen, Friesland en Drenthe

2 Noord-Holland en Utrecht

3 Zuid-Holland

4 Zeeland, Noord-Brabant en Limburg

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

De bevolking in Nederland groeit in alle scenario's. In EG is de gemiddelde jaarlijkse groei 0,2%; in RS is dit 0,1%. De bandbreedte tussen het RS-scenario en EG-scenario bedraagt zo'n 800 duizend personen. In het RS-scenario komen er in Nederland nog ruim 200 duizend personen bij. In Overijssel zijn dit er nog 33 duizend. In RS-laag groeit de Overijsselse bevolking nog met 8 duizend personen (0,7%).

De bevolking in Overijssel groeit harder dan in Gelderland. Gelderland kent nu al een iets hoger aandeel 65-plussers en dit aandeel zal harder groeien dan in Overijssel. In Gelderland blijven vooral de Veluwe en de Achterhoek achter. De Veluwe kent een lagere vruchtbaarheid en hogere sterften dan Overijssel. Arnhem-Nijmegen kent een relatief sterke bevolkingsontwikkeling door een relatief jonge bevolking en positieve migratie. Op lange termijn krijgt Gelderland met een negatief geboortecijfer te maken, terwijl dit in Overijssel positief blijft.

Ook Drenthe blijft achter bij Overijssel. Drenthe is na Limburg en Zeeland de meest vergrijsde provincie van Nederland. Flevoland laat een totaal afwijkend beeld. Door de jonge bevolking groeit deze provincie het hardst van alle provincies. Deze situatie is moeilijk te vergelijken met Overijssel.

De landsdelen Noord en Zuid groeien beduidend minder hard dan Overijssel en krijgen in RS met krimp te maken. De Randstad groeit harder dan Overijssel en daarmee neemt de provincie een middenpositie in Nederland in.

Huishoudens

Tabel 2.7 Huishoudens in Coropgebieden Overijssel en andere landsdelen, 2010-2040, duizenden in 2010 en 2040 en % jaarlijkse mutatie

	2010	2010/2040					
		%	EG	%	RS	%	RS-laag
N-Overijssel	146	0,7	179	0,6	173	0,5	167
Twente	266	0,4	298	0,3	288	0,2	280
ZW-Overijssel	66	0,7	82	0,6	78	0,3	73
Overijssel	478	0,5	560	0,4	539	0,3	520
Gelderland	860	0,4	960	0,3	942	-	-
Flevoland	160	1,3	236	1,1	223	-	-
Noord	773	0,3	835	0,2	811	-	-
Randstad-N	1.817	0,7	2.206	0,4	2.072	-	-
Randstad-Z	1.611	0,5	1.876	0,3	1.755	-	-
Zuid	1.743	0,2	1.865	0,1	1.804	-	-
Nederland	7.444	0,5	8.539	0,3	8.146	0,3	8.146

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Het aantal huishoudens groeit in Nederland nog met bijna 1,1 miljoen in EG en met 700 duizend in RS. In Overijssel komen er in alle scenario's in alle Coropgebieden nog huishoudens bij. In EG en RS groeit het aantal huishoudens relatief gezien sneller dan in heel Nederland. Het aantal huishoudens in Overijssel groeit sterker dan in Gelderland, maar minder sterk dan in Flevoland. In RS-laag blijft Overijssel iets achter. Na 2030 zal het aantal huishoudens niet meer groeien.

Werkgelegenheid

Figuur 2.5 schetst de opbouw van de werkgelegenheid. De werkgelegenheid is het aantal personen dat meer dan twaalf uur per week werkt. Hierbij dient een onderscheid gemaakt te worden naar woon- en werkplaats. Het pendelsaldo is het aantal inkomende pendelaars (die wonen in A en werken in B) minus het aantal uitgaande pendelaars (deze werken in B en wonen in A). Een positief pendelsaldo betekent dat er meer banen zijn dan werknemers, de gemeente is meer een 'werkgemeente'. Een gemeente met een negatief pendelsaldo is meer een 'woongemeente', met meer werknemers dan banen. In heel Nederland is het pendelsaldo nul. In deze studie zal gekeken worden naar het aantal hoofdbanen, dus het aantal banen in een gemeente, ongeacht de woonplaats van de werknemers.

Om de werkgelegenheid op lange termijn te bepalen, is eerst het arbeidsaanbod bepaald. Dit aanbod wordt bepaald door alle beroepsgeschikte personen tussen 15 en 75 jaar en de participatiegraad. Deze is afhankelijk van leeftijd en geslacht en volgt een langjarige trend van stijgende participatie. De werkgelegenheid is gelijk aan het arbeidsaanbod min de werkloosheid. De werkloosheid verschilt per scenario. In EG is sprake van een lagere structurele werkloosheid dan in RS. Deze werkloosheid schommelt in EG rond 5% en in RS en RS-laag rond 6%. Vervolgens worden historische pendelcijfers gebruikt voor een verdeling naar werkplek.

Figuur 2.5 Opbouw werkgelegenheid



Bron: EIB

Een van de meest opvallende ontwikkelingen op economisch gebied op de lange termijn is de stagnerende en uiteindelijk zelfs dalende werkgelegenheid. In de geschiedenis van Nederland van de afgelopen eeuwen is de beroepsbevolking steeds gegroeid. Na 2020 komt aan deze groei geleidelijk een einde. In EG is sprake van stagnatie en in RS is sprake van krimp. De omvang van de landelijke werkgelegenheid loopt uiteen van 7,1 miljoen in het RS-scenario tot meer dan 7,7 miljoen in het EG-scenario. Overijssel blijft licht achter bij deze landelijke ontwikkelingen. Alleen in het EG-scenario is sprake van werkgelegenheidsgroei. Deze vindt vooral plaats in Noord-Overijssel en Zuidwest-Overijssel. In RS en RS-laag is sprake van krimp.

De werkgelegenheid in Gelderland en Drenthe groeit minder of krimpt meer dan in Overijssel. De ontwikkelingen in Flevoland zijn een stuk positiever, dit valt te verklaren door de jonge bevolking. Randstad-Noord is de enige regio die in alle scenario's met structurele werkgelegenheidsgroei te maken krijgt. Ook in Randstad-Zuid is sprake van krimp bij lage groei. De landsdelen Noord en Zuid laten in alle scenario's krimp zien.

Tabel 2.8 Werkgelegenheid naar werkplek (hoofdbanen) in Coropgebieden Overijssel en andere landsdelen, 2010-2040, duizenden in 2010 en 2040 en % jaarlijkse mutatie

	2010	2010/2040					
		%	EG	%	RS	%	RS-laag
N-Overijssel	171	0,0	172	-0,1	164	-0,2	160
Twente	268	-0,0	265	-0,2	253	-0,2	249
ZW-Overijssel	68	0,1	71	-0,1	67	-0,3	63
Overijssel	506	0,0	508	-0,2	484	-0,2	472
Gelderland	855	-0,1	841	-0,3	787	-	-
Flevoland	136	0,8	170	0,5	155	-	-
Noord	713	-0,2	671	-0,4	624	-	-
Randstad-N	1.993	0,4	2.224	0,1	2.032	-	-
Randstad-Z	1.571	0,3	1.716	-0,0	1.563	-	-
Zuid	1.717	-0,2	1.616	-0,5	1.491	-	-
Nederland	7.491	0,1	7.746	-0,2	7.137	-0,2	7.137

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Pendelsaldo

Tabel 2.9 Pendelsaldo in Coropgebieden Overijssel en andere landsdelen, 2010-2040, duizenden in 2010 en 2040 en % jaarlijkse mutatie

	2010	2010/2040					
		%	EG	%	RS	%	RS-laag
N-Overijssel	-2	1,8	-3	0,3	-2	-	7
Twente	-11	0,4	-12	0,3	-12	2,8	-4
ZW-Overijssel	-3	1,6	-5	1,5	-5	0,6	-5
Overijssel	-16	0,8	-20	0,6	-19	-6,4	-2
Gelderland	-44	-0,9	-35	-0,1	-33	-	-
Flevoland	-5	-11,7	-1	-6,7	-1	-	-
Noord	-32	-0,3	-29	-0,5	-27	-	-
Randstad-N	197	0,0	198	-0,1	191	-	-
Randstad-Z	5	1,0	6	1,2	7	-	-
Zuid	-60	-0,7	-49	-0,9	-46	-	-
Nederland	0	-	0	-	0	-	0

Bron: EIB, 'Investeren in Nederland'

Tabel 2.9 toont de woon-werkbalans binnen de Coropgebieden in Overijssel, van Overijssel met de rest van Nederland en van de andere landsdelen. De woon-werkbalans is gelijk aan het aantal banen in een gebied verminderd met het aantal werknemers. Per saldo is Overijssel een woonregio, er zijn meer werknemers dan banen. Alleen in de Randstad zijn meer banen dan werknemers. Het negatieve pendelsaldo van Overijssel zal verder oplopen. De verschillen tussen de scenario's zijn klein. Dit betekent in alle scenario's dat Overijssel zich verder ontwikkelt als woonregio. Wel wordt het pendelsaldo in RS-laag kleiner. De daling van de werkgelegenheid ten opzichte van de andere scenario's is beperkt vergeleken met de lage groei van de beroepsbevolking ten opzichte van de andere scenario's.

Ook Gelderland en Flevoland kennen een negatief pendelsaldo. In beide regio's wordt dit saldo kleiner. Er komen relatief gezien meer werknemers dan banen bij.

Relatie ten opzichte van Duitsland

Ook de relatie ten opzichte van Duitsland is van belang vanwege de grens. Er zijn geen eenduidige statistieken over verhuizingen tussen Overijssel en Duitsland en grensoverschrijdende arbeid. Uit een eerdere studie voor het Trendbureau blijkt dat na 2000 het aantal Nederlanders dat naar de Duitse grensstreek verhuisde sterk toenam. Dit valt te verklaren door het gegeven dat Nederlanders vanaf 2000 hun hypotheekrente mogen aftrekken voor hun woonhuis in het buitenland. Het aantal Nederlanders in de gehele Duitse grensstreek groeide van 28 duizend in 2000 naar 54 duizend in 2010. Het aantal Duitsers in de Nederlandse grensstreek kromp van 21 duizend naar 17 duizend in diezelfde periode.

In 2013 woonden ruim 9 duizend mensen met een Duitse nationaliteit in Overijssel; in 2000 waren dit er minder dan 7,5 duizend. Ruim een derde van deze populatie woont in Enschede. Het percentage Duitsers is desalniettemin laag, zeker naarmate de gemeente verder van de grens afligt. Losser en Enschede komen boven 2% uit; Dinkelland en Oldenzaal hebben meer dan 1% Duitsers. In Staphorst heeft één op de duizend inwoners de Duitse nationaliteit. Ontwikkelingen op woongebied zijn vaak sterk afhankelijk van prijsontwikkelingen op de woningmarkt.

Ervaringen in andere grensgebieden laten zien dat door de recent snel gedaalde Nederlandse woningprijzen meer buitenlanders in Nederland komen wonen. Deze ontwikkeling kan aanhouden zolang het prijsverschil groot genoeg is. Ook de grootte van de groep potentiële verhuizers is van belang. In Zeeuws-Vlaanderen en omgeving Maastricht/Aken keren Nederlanders terug of vestigen Duitsers en Belgen zich in Nederland, nu de Nederlandse woningprijzen sterk gedaald zijn. Dit kan ook in Overijssel gebeuren, waardoor minder mensen vanuit Overijssel naar het buitenland zullen migreren en meer mensen vanuit Duitsland naar Overijssel zullen migreren. Deze ontwikkeling is niet in de scenario's meegenomen.

Twente en Noord-Overijssel vormen samen met een aantal andere grensgebieden een Euregio met Duitse gebieden. Deze regio bestaat uit een aantal Duitse steden en provincies. De bevolkingsgroei in deze Duitse gebieden is de afgelopen jaren gestagneerd en in sommige gebieden neemt hij af (provincies Coesfeld, Steinfurt en Warendorf). Deze provincies kennen een sterke vergrijzing en hierdoor neemt de groep potentiële verhuizers af.

8 Vrolijk, H. & G. Vissers (2012), Economisch verkeer tussen Nederland en Duitsland, Is de nationale grens slechts een historisch intermezzo, in opdracht van het Trendbureau Overijssel.

9 EIB (2013), MKBA Zeeuws-Vlaanderen.

10 Statistisches Bundesamt Deutschland, Bevölkerung: Kreise, Stichtag.

3 Ontwikkelingen per gemeente

3.1 Karakterisering van gemeenten en regio's

Overijssel kent een gevarieerd aanbod van stedelijke woonmilieus, dorpen en natuur. Er is sprake van sterke regionale differentiatie. Het noorden van de provincie, de Kop van Overijssel, bestaat uit de gemeente Steenwijkerland en delen van de gemeenten Kampen, Zwartewaterland en Staphorst.

Hier ligt natuurgebied de Weerribben. Staphorst en ook Kampen en Zwartewaterland hebben een relatief hoog geboortecijfer, dit houdt mede verband met het orthodox-christelijke karakter van een deel van de bevolking. Staphorst heeft landelijk het op-één-na hoogste percentage jongeren in de bevolking. Ook is de interactie met andere regio's relatief laag. Wel trekken veel jongeren weg uit de regio, bijvoorbeeld richting Zwolle. Wat zuidelijker ligt de stad Zwolle. Zwolle kent een hoge netto-instroom uit andere gemeenten van huishoudens die het stedelijk klimaat waarderen. Door de aanwezigheid van Hbo-instellingen worden ook studenten aan de stad gebonden. Dalfsen, Ommen en Hardenberg liggen in het Vechtdal. De gemeenten hebben een aantrekkelijke natuur. De kernen zijn ruim opgezet met veel vrijstaande woningen. De wat kleinere dorpen in de gemeenten vergrijzen en hebben meer moeite om hun bevolking vast te houden. Veel gezinnen die Zwolle verlaten, kiezen voor Dalfsen. Dit is vooral in het DA-scenario zichtbaar.

In het zuidwesten liggen Deventer, Raalte en Olst-Wijhe. Deventer vormt samen met Apeldoorn en Zutphen (Gelderland) de zogenaamde Stedendriehoek. Deventer is een aantrekkelijke woongemeente, ook voor jongeren. Het concurreert met Apeldoorn en Zwolle. Het vruchtbaarheidscijfer is relatief hoog, ook door de aanwezigheid van een groot aandeel immigranten. In het DA-scenario vestigen zich relatief wat meer huishoudens in Raalte en Olst-Wijhe. In EG en RS trekt Deventer extra huishoudens aan.

De regio Twente omvat het meest oostelijke deel van Overijssel. Bestuurlijk bestaat het uit veertien gemeenten. Enschede, Almelo, Hengelo, Borne en Oldenzaal vormen samen de Netwerkstad Twente. Enschede trekt door de aanwezigheid van de Universiteit Twente veel buitenlandse migranten die zich voor korte of langere tijd in Twente vestigen. Vooral in het DA-scenario is dit gunstig voor de bevolkingsontwikkeling in Enschede. In dit scenario verloopt de internationale samenwerking soepel en dit zorgt voor een toename van het aantal buitenlandse studenten. Deze toename wordt echter deels gecompenseerd door de trek van huishoudens richting de omliggende gemeenten. Borne ligt ingeklemd tussen Almelo en Hengelo en trekt met een aantrekkelijk woningbouwprogramma huishoudens uit de omliggende steden. Ook Oldenzaal heeft een aantrekkelijk woonklimaat, maar uitbreidingsmogelijkheden zijn beperkt. Om deze steden heen liggen wat meer landelijke gemeenten. In Rijssen(-Holten) wonen veel bevestigd gereformeerden en hier is het geboortecijfer hoog. De andere gemeenten worden gekenmerkt door een laag geboortecijfer en een hoog sterftecijfer. Twente vergrijst relatief sterk. Hierdoor is de natuurlijke groei van de bevolking laag. Er verhuizen weinig jonge gezinnen van elders naar Twente. In het RS-scenario, wanneer de natuurlijke aanwas nog lager is en ook het migratiesaldo daalt, trekken vanuit de krimpgemeenten bovendien meer huishoudens richting steden als Enschede. Het verschil tussen de gemeenten wordt verklaard door verschillen in leeftijdsopbouw van de huishoudens in de gemeente en door de mate waarin migranten de gemeente weten te vinden. Hierbij is de aantrekkelijkheid van de gemeente van belang. Zo liggen Hellendoorn en Dinkelland in een aantrekkelijke omgeving, maar zijn de gemeenten wel sterk vergrijsd. Twenterand heeft een minder aantrekkelijk woonklimaat, maar kent nog een redelijke natuurlijke aanwas.

Tabel 3.1 schetst de belangrijkste ontwikkelingen van de scenario's.

Tabel 3.1 Karakterisering regio's				
	EG	RS	RS-laag	DA
Noord-Overijssel	Voortzetting van de huidige trends: trek naar de stad	Relatief sterke ontwikkeling Zwolle	Relatief sterke ontwikkeling Zwolle en Staphorst	Trek van bevolking naar Dalfsen, Ommen en Kampen
Twente	Voortzetting van huidige trends: trek naar de stad	Twente krimpt; vanuit krimp-gemeenten extra migratie naar Enschede	Nog relatief grote, groei in Enschede en Rijssen-Holten	Meer migratie vanuit steden naar Wierden, Hof van Twente Haaksbergen Tubbergen
Zuidwest-Overijssel	Voortzetting van huidige trends: trek naar de stad	Krimp in Olst-Wijhe, nog behoorlijke groei in Deventer	Fors lagere groei in Deventer	Relatief sterke ontwikkeling Raalte en Olst-Wijhe
Bron: EIB				

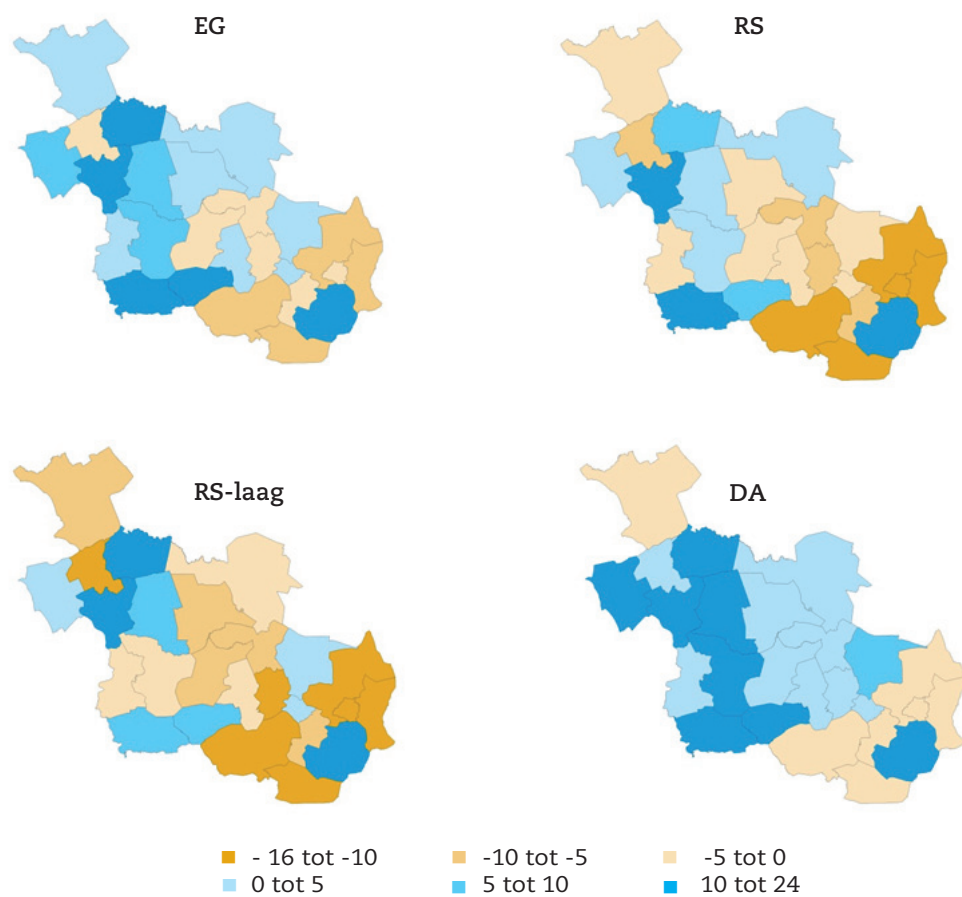
Figuur 3.1 toont de bevolkingsontwikkeling in Overijssel in de vier scenario's. De figuren geven de totale groei c.q. krimp over de gehele periode tot 2040. In het algemeen vlakt de groei steeds verder af en slaat deze in sommige gemeenten om in krimp. In het EG scenario groeit de bevolking met 8%; in het RS-scenario is dit 3%. In RS-laag groeit de bevolking met 0,7%. In RS en RS-laag zal er na 2030 sprake zijn krimp.

Uit de figuur valt op te maken dat in het EG-scenario 15 van de 25 gemeenten nog zullen groeien. De krimp-gemeenten liggen op Zwartewaterland na allemaal in Twente. De krimp in Zwartewaterland wordt verklaard door een sterk negatief migratiesaldo. Het geboortecijfer is relatief hoog. In Twente krimpen 9 van de 14 gemeenten.

Vijf gemeenten groeien met meer dan 10%, dit zijn de centrumgemeenten Deventer, Enschede en Zwolle en Rijssen-Holten en Staphorst. Het patroon in EG komt sterk overeen met de historische bevolkingsontwikkeling, hoewel in de periode 2000-2010 alle gemeenten nog groeiden. In het scenario Ruimtelijke Segregatie is de totale groei kleiner en zijn verschillen tussen gemeenten groter. De centrumgemeenten Deventer, Enschede en Zwolle groeien nog hard, gevolgd door Staphorst en Rijssen-Holten. Hardenberg, Dalfsen, Kampen en Raalte groeien nog licht. De overige gemeenten zien hun bevolking afnemen ten opzichte van 2010. Een afname manifesteert zich vooral in de oostelijk gelegen gemeenten. Deze gemeenten zien een deel van hun bevolking wegtrekken naar Enschede. In RS-laag groeien maar negen gemeenten. Vooral in Deventer is de groei fors minder. Enschede groeit met 17% het meest. Borne en Tubbergen groeien meer in RS-laag dan in RS. Dit komt door recente positieve migratiecijfers. De bevolkingsgroei in DA is vergelijkbaar met die in EG, wel verschilt de regionale spreiding. De woonvoorkeuren verschuiven meer richting aantrekkelijk landelijk gebied. Hierdoor is de krimp in geen enkele gemeente groter dan 5%. Groene gemeenten rond de steden zien hun bevolking harder groeien of minder krimpen dan in EG. De bevolkingsgroei in Deventer, Enschede en Zwolle is minder fors, terwijl bijvoorbeeld Dalfsen, Hellendoorn, Kampen en Raalte fors meer groeien.

3.2 Bevolkingsontwikkeling in Overijssel

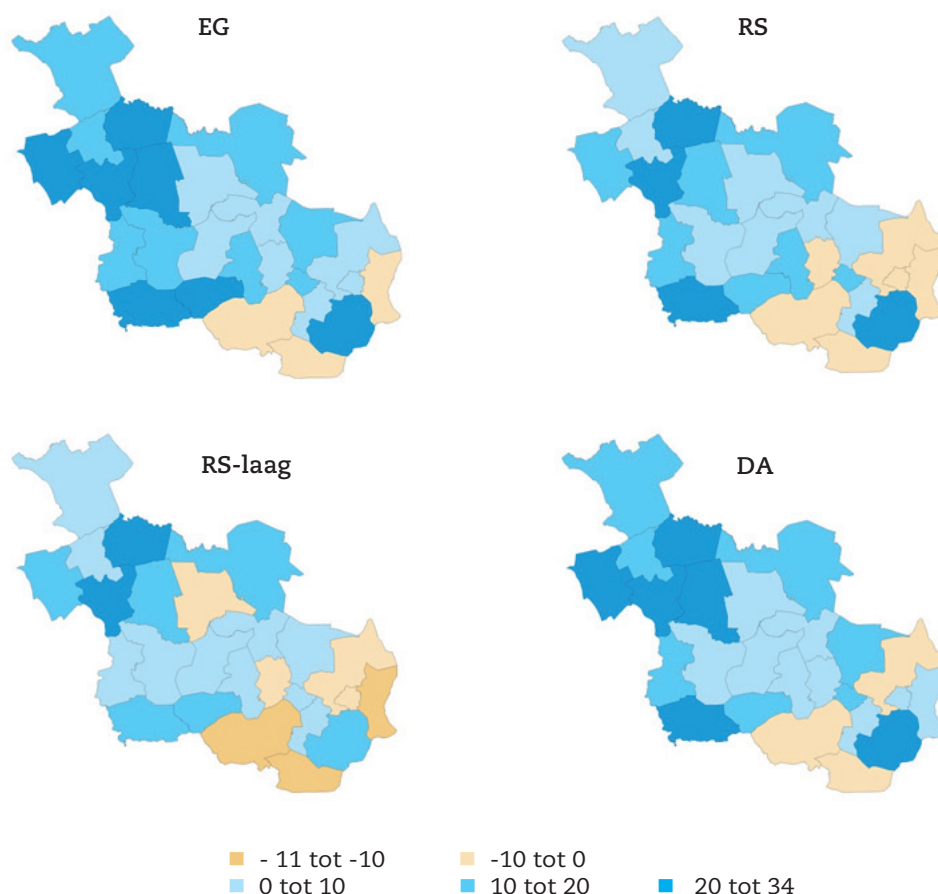
Figuur 3.1 Bevolkingsontwikkeling per gemeente, 2010-2040 (%)



Bron: EIB

3.3 Huishoudens in Overijssel

Figuur 3.2 Huishoudensontwikkeling per gemeente, 2010-2040 (%)



Bron: EIB

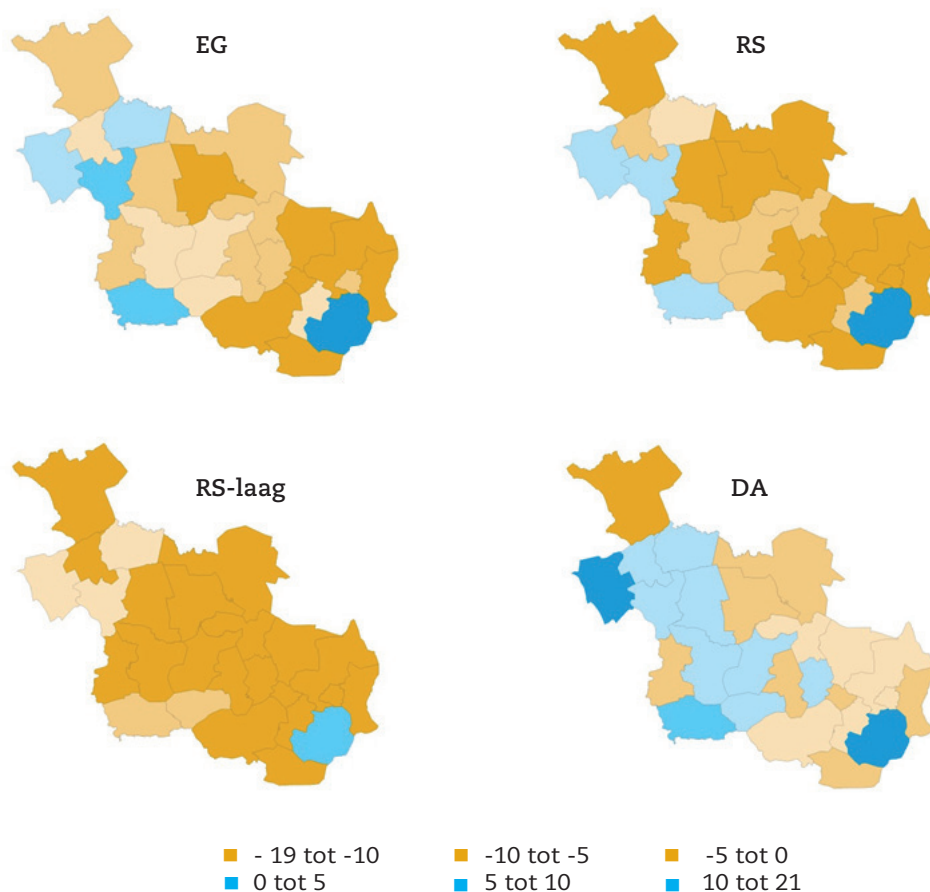
De huishoudens tonen door gezinsverdunding een positievere ontwikkeling dan de ontwikkeling van de bevolking. In RS groeit het aantal huishoudens met 13%. In EG is dit 17% en in RS-laag is dit 8%.

In het EG-scenario neemt het aantal huishoudens in drie van de 25 gemeenten af. Dit betreft Losser, Haaksbergen en Hof van Twente. Bij nog lagere groei krimpen ook Almelo, Dinkelland en Oldenzaal. Al deze gemeenten liggen in Twente. In RS-laag zal de krimp zich ook in Ommen manifesteren.

Huishoudensgroei correleert sterk met bevolkingsgroei; in het EG-scenario zijn de centrumgemeenten en Staphorst de sterkste groeiers. Ook het aantal huishoudens in Kampen en Dalfsen groeit met nog meer dan 20%. De ontwikkelingen in RS en RS-laag lijken veel op elkaar. In alle gemeenten is de huishoudensgroei in RS-laag minder sterk of is de krimp sterker. Door de voorkeur voor landelijk wonen in DA is er in dit scenario slechts in drie gemeenten sprake van huishoudenskrimp. Zes van de 25 gemeenten tonen een huishoudensgroei van meer dan 20%.

3.4 Werkgelegenheid in Overijssel

Figuur 3.3 Ontwikkeling werkgelegenheid naar werkplek, 2010-2040 (%)



Bron: EIB

Een opvallende ontwikkeling op economisch gebied op de lange termijn is het structureel verdwijnen van werkgelegenheidsgroei. Deze ontwikkeling hangt samen met de vergrijzing van de bevolking. Ook in Overijssel doet deze situatie zich voor. In EG is sprake van een toename met 2 duizend en in RS zal de werkgelegenheid met ruim 20 duizend banen afnemen. In RS-laag verdwijnen zo'n 35 duizend banen. In RS zal de werkgelegenheid na 2020 gaan dalen; in EG zal na 2030 een daling plaatsvinden, maar zal het niveau in 2040 boven dat van 2010 liggen. In RS-laag zal de daling het snelst inzetten. De werkgelegenheid groeit het meest in DA. Dit valt te verklaren door een hogere arbeidsparticipatie en een grotere beroepsbevolking. De regionale verschillen zijn groot. In elf gemeenten is sprake van groei; alle overige gemeenten krimpen. In EG is in vijf gemeenten sprake van groei. Vooral in Twente is sprake van forse krimp. Uitzondering hierop is Enschede. Deventer, Zwolle en Kampen groeien nog licht in RS. De andere gemeenten krijgen met afnemende werkgelegenheid of een minimale groei te maken.

Enschede is de enige gemeente waar de werkgelegenheid in alle scenario's nog groeit. Meerdere factoren hebben hier een rol in. Om te beginnen is de bevolking in universiteitsstad Enschede relatief jong. Hierdoor vlakt deze in de toekomst minder snel af dan in meer vergrijsde gemeenten. De beroepsbevolking neemt hier nog fors toe. Een groot deel van deze beroepsbevolking werkt ook in Enschede, de uitgaande pendel is relatief laag. Zo werkt bijvoorbeeld in Zwolle een

groter deel van de bevolking buiten de gemeente. De groei van de beroepsbevolking leidt dus in Enschede ook tot meer werkgelegenheid. Ook de krimp in de omliggende gemeenten speelt een rol. Dit leidt tot een versterkte trek naar de stad en leidt bovendien tot het verplaatsen van werkgelegenheid naar de stad doordat ook voorzieningen als scholen, winkels en ziekenhuizen zich in de stad concentreren.

In 2010 kennen Ommen, Zwolle, Almelo, Enschede, Hengelo, Oldenzaal en Deventer een positief pendelsaldo. Deze gemeenten kennen dus relatief veel werkgelegenheid.

In DA groeit de werkgelegenheid nog in negen gemeenten. In Twente groeien alleen Enschede en Rijssen-Holten. Kampen en Enschede zijn de grootste groeiers.

3.5 Totaalbeeld

De demografische verschillen tussen de gemeenten zijn al groot en zullen in de tijd alleen maar groter worden. Terwijl in het verleden in de hele provincie nog sprake was van groei, zal er meer diversiteit tussen gemeenten gaan optreden. Zo zijn er gemeenten die groeien in elk scenario en er zijn gemeenten die krimpen in elk scenario. Hiernaast zijn er gemeenten waar het onzeker is of de bevolking, het aantal huishoudens en de werkgelegenheid zullen krimpen of groeien. De verschillen tussen scenario's en gemeenten geven inzicht in de uitdagingen waar gemeenten in de toekomst mee te maken krijgen.

Qua bevolking varieert het beeld sterk per scenario. Zes Twentse gemeenten, Haaksbergen, Hof van Twente, Oldenzaal, Losser, Hengelo en Dinkelland, krimpen in alle scenario's. Enschede, Deventer, Zwolle, Kampen, Dalfsen, Staphorst en Rijssen-Holten groeien in alle scenario's. Voor de andere gemeenten hangt de situatie af van het scenario. Qua werkgelegenheid groeit alleen Enschede in alle scenario's. Tien gemeenten laten zowel groei als krimp zien, terwijl veertien gemeenten de werkgelegenheid in alle scenario's zien afnemen.

Als het gaat om huishoudens, zijn er twee gemeenten die in alle scenario's zullen krimpen; dit zijn Haaksbergen en Hof van Twente. Bij deze gemeenten liggen de beleidsuitdagingen rond de leefbaarheid en het draagvlak voor voorzieningen. Twintig van de 25 gemeenten krijgen in alle scenario's met huishoudensgroei te maken. Hoe groot deze groei is, verschilt sterk tussen de scenario's, maar in deze gemeenten ligt de uitdaging vooral bij het creëren van voldoende mogelijkheden om de woonvoorkeuren van huishoudens op te vangen en te voorkomen dat de groei zich anders naar elders verplaatst. De situatie van de gemeenten Ommen, Almelo, Dinkelland, Oldenzaal en Losser is onzekerder. Zo groeit het aantal huishoudens in Almelo in EG met 6%, terwijl in RS-laag de krimp bijna 3% bedraagt. Monitoring en flexibiliteit met betrekking tot bijvoorbeeld de woningbouwprogrammering is in deze situatie de meest verstandige strategie.

4 Woningvraag

Trends als de vergrijzing, de veranderingen in de gezinssamenstelling en het sterk stijgend opleidingspeil van de (beroeps)bevolking zijn van invloed op de ontwikkeling van de woningvraag naar type woning. Deze factoren blijken belangrijke determinanten te zijn van de woonvoorkeuren c.q. de woonsituatie van huishoudens. In onderstaande tabel wordt de situatie in 2010 voor de provincie Overijssel beschreven vanuit opleiding, gezinssamenstelling en leeftijd van de bewoners.

Tabel 4.1 Determinanten van de woningvraag in Overijssel, 2012, procenten

	Aandeel bevolking	Gereguleerde huur	Vrije huur	Koop	Totaal
Huishoudenssamenstelling					
Alleenstaand	38	60	4	36	100
Paar zonder kinderen	32	24	3	73	100
Paar met kinderen	31	12	2	87	100
Opleiding					
Laag	29	52	3	45	100
Middelbaar	37	33	3	65	100
Hoog	34	18	3	79	100
Leeftijd					
< 25 jaar	3	77	6	16	100
25 - 30 jaar	7	49	3	48	100
30 - 50 jaar	36	24	3	73	100
50 - 70 jaar	35	26	3	71	100
70 - 80 jaar	11	46	3	51	100
≥ 80 jaar	7	56	6	38	100
Inkomen					
< € 25.000	30	65	4	32	100
€ 25.000 tot € 34.000	15	38	3	59	100
€ 34.000 tot € 43.000	13	24	3	73	100
≥ € 43.000	42	11	3	86	100
Totaal	100	33	3	64	100

Bron: WoON 2012, EIB

Met vrije huur wordt hier bedoeld op huurwoningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens, ongeacht of de woning in bezit is van een corporatie. Gereguleerde huur betreft alle huurwoningen met een huurprijs boven de liberalisatiegrens en waarvoor huurregulering geldt. Opvallend is dat met deze factoren veel verklaring voor de woningvraag c.q. woningsituatie wordt geboden. Vooral het inkomen is sterk bepalend. Van mensen met een jaarinkomen van minder dan € 25.000 woont twee op de drie in een gereguleerde huurwoning, terwijl van de mensen met een jaarinkomen boven € 43.000 bijna negen op de tien in een koopwoning woont. Dit beeld bestaat in heel Nederland, maar in de provincie Overijssel is deze differentiatie nog sterker.

De laagopgeleiden met doorgaans lage inkomens zijn min of meer gelijkmatig verdeeld over de sociale huursector en de koopsector, terwijl middelbaar en hoogopgeleiden veel sterker vertegenwoordigd zijn in de koopsector. Jongeren tot 25 jaar starten vooral in de gereguleerde huursector, maar vanaf hun dertigste maken drie op de vier huishoudens de overstap naar een koopwoning. Op hogere leeftijd is het aandeel koop lager. Hier speelt vooral het cohorteffect dat een groot deel van deze ouderen vroeger in een huurwoning woonde en nooit de overstap naar een koopwoning heeft gemaakt.

De bevolkingsopbouw van Overijssel is goed vergelijkbaar met die in de rest van Nederland. Er zijn wel iets minder huishoudens in de leeftijdsgroep 50-70 jaar. Ook zijn er minder alleenstaanden en meer paren met én zonder kinderen. In de woningvoorraad zitten 4% meer koopwoningen en minder huurwoningen. Opvallend is het relatief grote aandeel eengezinswoningen. In heel Nederland bestaat 71% van de woningvoorraad uit eengezinswoningen. In Overijssel is dit 82%. Vooral jongeren wonen hierdoor bovengemiddeld veel in eengezinswoningen.

Toekomstige ontwikkeling

Het gemiddeld opleidingspeil in Nederland neemt nog behoorlijk toe. De meeste winst in termen van een stijgend opleidingsniveau wordt bereikt onder ouderen. De generatie van laagopgeleide ouderen sterft uit in de komende decennia en deze wordt vervangen door de babyboomgeneratie. Het gemiddeld opleidingspeil van jongeren zal niet veel meer stijgen. In alle scenario's neemt de welvaart in de komende decennia toe. Dit is een ontwikkeling die logischerwijs voortvloeit uit technologische vooruitgang en een in de tijd toenemend opleidingspeil. Door de vergrijzing neemt het aantal alleenstaanden en gezinnen zonder kinderen toe. Het aantal alleenstaanden neemt vooral toe doordat in oudere huishoudens een partner overlijdt. Het aantal paren met kinderen neemt licht af.

Het aantal jongeren blijft gelijk en dit geldt op lange termijn ook vrijwel voor de groep tussen de 25 en 40 jaar. Het is de groep tussen 40 en 55 jaar die in absolute termen terugloopt. Door de vergrijzing neemt het aantal oudere huishoudens toe. Overheersend blijft het beeld van de veroudering, waaronder ook nog een relatief sterke toename van het aantal 'oude ouderen'. Deze nieuwe ouderen zijn bovendien niet alleen veel beter opgeleid, ze bestaan bij de meerpersoonshuishoudens ook veel vaker uit tweeverdieners. Waar de (oudere) ouderen van nu vaak laag tot middelbaar opgeleide alleenverdieners zijn, zijn de nieuwe ouderen vaak middelbaar tot hoogopgeleide tweeverdieners. In termen van inkomen zijn de toekomstige ouderen dan ook veel beter af in vergelijking met hun ouders nu. De grootste welvaartstijging zit over de generaties gemeten dan ook bij ouderen. Dit beeld verandert niet door het uitblijven van indexatie of zelfs korting van pensioenen zoals deze in de afgelopen jaren zijn opgetreden. De structurele lange termijnwinsten van een hoger opleidingspeil en een tweede inkomen en pensioen binnen het huishouden zijn van veel groter gewicht.

Effect op de woningvraag

In dit hoofdstuk zal het effect op de woningvraag voor vier scenario's worden gepresenteerd. In de eerdere hoofdstukken is het DA-scenario vanwege de grote overeenkomsten met het EG-scenario buiten beschouwing gelaten. Om een goed beeld van de bandbreedte in woningvraag te schetsen, zal het scenario nu wel worden gepresenteerd. Het DA-scenario kenmerkt zich door andere uitgangspunten met betrekking tot economie en woonvoorkeuren. De woonvoorkeuren in dit scenario zijn meer gericht op de groene omgeving buiten de steden. In het EG-scenario wordt de trek naar de stad verder voortgezet.

Door natuurlijke aanwas, immigratie en gezinsverdunding neemt het totaal aantal huishoudens in Overijssel in alle scenario's nog toe. Dit resulteert in een extra vraag naar woningen van 59 duizend in RS, 78 duizend in EG, 40 duizend in RS-laag en 83 duizend in DA. De woningvraag ligt lager dan het aantal huishoudens, omdat niet ieder huishouden over een woning beschikt. Sommige huishoudens wonen in bij familie of wonen in een zogenaamde niet-woning, zoals een studentenkamer of een woonboot. De scenario's zijn beleidsarm, dus er is geen rekening gehouden met bijvoorbeeld verdere beperking van de hypotheekrenteaftrek of verdere liberalisering van de huurwoningmarkt.

Tabel 4.2 Woningvraag naar sector, 2010-2040, Overijssel, aantallen in duizenden

	2010	2020				2040			
		EG	RS	RS-	DA	EG	RS	RS-	DA
Gereguleerde huur	136	138	147	140	137	134	151	139	118
Vrije huur	33	41	37	36	40	63	42	40	58
Koop	289	315	309	307	324	339	324	319	367
Eengezins	376	407	401	395	412	435	416	406	444
Meergezins	82	88	92	87	89	101	101	92	99
Totale vraag	458	495	493	482	501	536	517	498	543

Bron: EIB

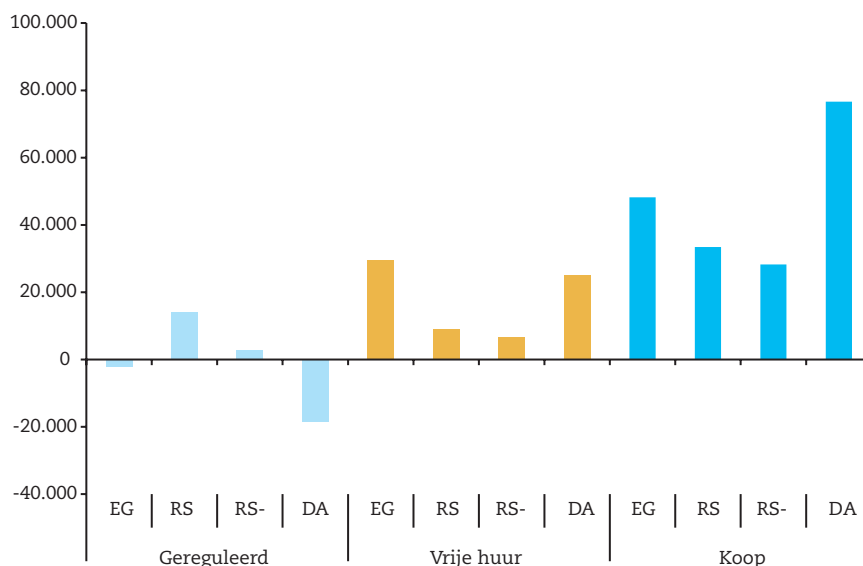
De groei van de bevolking en de veranderende huishoudenssamenstelling hebben effect op de woningvraag. Hierin zijn twee effecten te onderscheiden, samenstellingseffecten en cohorteffecten. Samenstellingseffecten hebben te maken met de samenstelling van de vragersgroepen. Als bijvoorbeeld de groep lage inkomens kleiner wordt en deze groep vooral in huurwoningen woont, zal de vraag naar huurwoningen afnemen. Hierbij is uitgegaan van gelijkblijvende preferenties. Cohorteffecten hebben te maken met ander gedrag van bepaalde groepen in de tijd. Veel ouderen wonen nu in de huursector, zij wonen hier al hun hele leven. Dit betekent niet dat ook in de toekomst een vergelijkbaar aandeel ouderen in huurwoningen zal wonen. Huishoudens van middelbare leeftijd wonen nu vaak in koopwoningen. Als zij ouder worden, zullen zij veelal in deze koopwoningen blijven wonen en neemt de vraag naar koopwoningen toe.

Twee tegengesteld uitwerkende trends zijn belangrijk in alle scenario's. Enerzijds is er de stijging van de welvaart en het opleidingspeil die een opwaarts effect op de woningmarkt veroorzaakt, dus meer koopwoningen en eengezinswoningen. Aan de andere kant is er de vergrijzing en de groei van het aantal eenpersoonshuishoudens waardoor er meer vraag naar huurwoningen en meergezinswoningen zal zijn.

In alle scenario's neemt de vraag naar woningen toe. In EG, RS en RS-laag ligt de toename van de vraag naar koopwoningen rond ruim 60%. In EG vindt een relatief grote toename van de vraag naar vrije sectorhuurwoningen plaats. Dit komt door veranderende preferenties richting de huurwoningmarkt. De vraag naar gereguleerde huurwoningen is min of meer constant. In RS-laag is het aandeel koopwoningen in de totale toename groter dan in RS. Dit valt te verklaren doordat er minder inkomende migratie is in RS-laag. Veel inkomende migranten, zoals jonge gezinnen, vragen koopwoningen. In het DA-scenario bestaat de uitbreiding van de woningvraag bijna volledig uit koopwoningen. De vraag naar gereguleerde huurwoningen neemt hier na 2020 sterk af. Ook in EG zal de vraag naar gereguleerde huurwoningen licht afnemen na 2020. Figuur 4.1 geeft de totale verandering van de woningvraag naar scenario en type woning. De figuur geeft de cijfers voor heel Overijssel. Regionaal verschillen de aantallen aanzienlijk. In het DA-scenario neemt in alle gemeenten de doelgroep voor gereguleerde huurwoningen af, terwijl er in EG nog sprake is van groei in Dalfsen en de steden Enschede, Deventer en Zwolle. In sommige gemeenten neemt de doelgroep voor koopwoningen licht af. In het RS-scenario krimpt de doelgroep voor gereguleerde huurwoningen in Twentse krimp gemeenten, waar ook vaak de doelgroep voor koopwoningen afneemt. In het RS-laag-scenario neemt de doelgroep voor gereguleerde huurwoningen in de helft van de gemeenten af, niet alleen in Twente, maar ook bijvoorbeeld in Deventer en Ommen. De vraag naar koopwoningen neemt vooral in Twentse gemeenten af. In de steden is nog sprake van een forse groei. Vrije huur neemt in alle scenario's

en in alle gemeenten toe. De hoogte van de toename verschilt. In bijlage E worden de veranderingen op gemeenteniveau gegeven.

Figuur 4.1 Verandering woningvraag 2010-2040, Overijssel



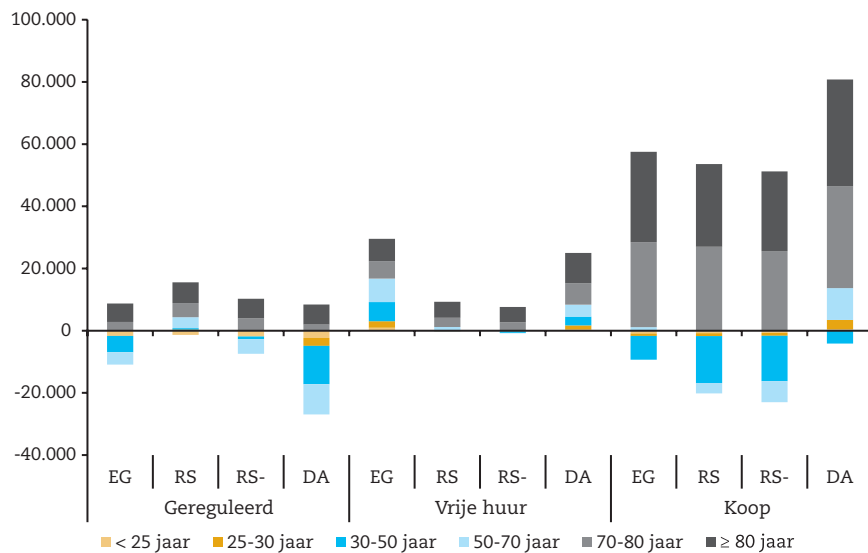
Bron: EIB

De figuren 4.2 tot en met 4.4 geven inzicht in het effect van de verandering van de huishoudenssamenstelling op de woningvraag. Iedere staaf geeft de toename (of afname) van een bepaald segment (bijvoorbeeld koop in EG) tussen 2010 en 2040. De kleuren geven weer hoe deze toename is opgebouwd. In figuur 4.2 blijkt dat de groei van de vraag naar koopwoningen in EG komt door een toename van het aantal 50-plussers. Deze groei wordt iets geremd door een afname van de leeftijdsgroep 30-50 jaar. Bij deze verdeling moet worden opgemerkt dat deze toename niet altijd verhuizers betreft. De totale groei of krimp is gelijk aan de in figuur 4.1 gegeven mutatie.

De grootste absolute toename van de vraag ligt in de koopsector. Deze toename komt bijna volledig door groei van de leeftijdsgroepen ouder dan 70 jaar. De ouderen van nu wonen nog vaak in huurwoningen. Deze generatie komt in de komende decennia te overlijden. De baby-boomgeneratie beschikt doorgaans over een koopwoning en zal hier ook als zij ouder worden in grote mate in blijven wonen. In de gehele provincie neemt het aantal huishoudens in de leeftijd 30-70 jaar af. Het aantal huishoudens tussen 25 en 30 jaar neemt wel toe. Dit leidt tot meer vraag naar zowel huur- als koopwoningen.

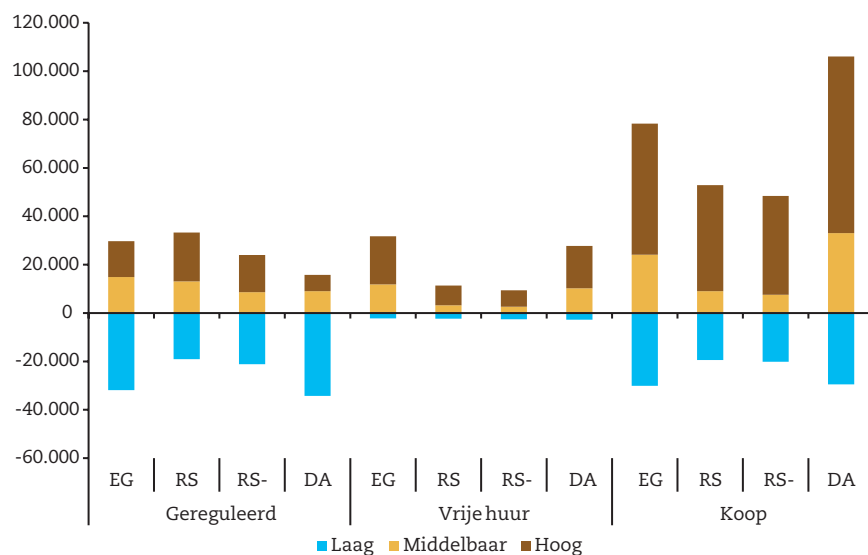
Door het stijgende opleidingsniveau en daarmee samenhangende toenemende welvaart, kunnen meer huishoudens zich een koopwoning permitteren. Het aantal lager opgeleiden neemt af. Dit komt vooral doordat doorgaans lager opgeleide ouderen komen te overlijden. In DA en EG is de afname van het aantal lager opgeleiden het sterkst. Door hogere welvaart neemt het opleidingsniveau toe. Ook in de gereguleerde huursector komen steeds meer hoger opgeleiden te wonen. In deze scenario's is uitgegaan van ongewijzigd beleid. Beleid richting het verder liberaliseren van de huurwoningmarkt zal de vraag naar gereguleerde huur verder dempen.

Figuur 4.2 Effect van verandering leeftijdssamenstelling op woningvraag, verschil 2010-2040



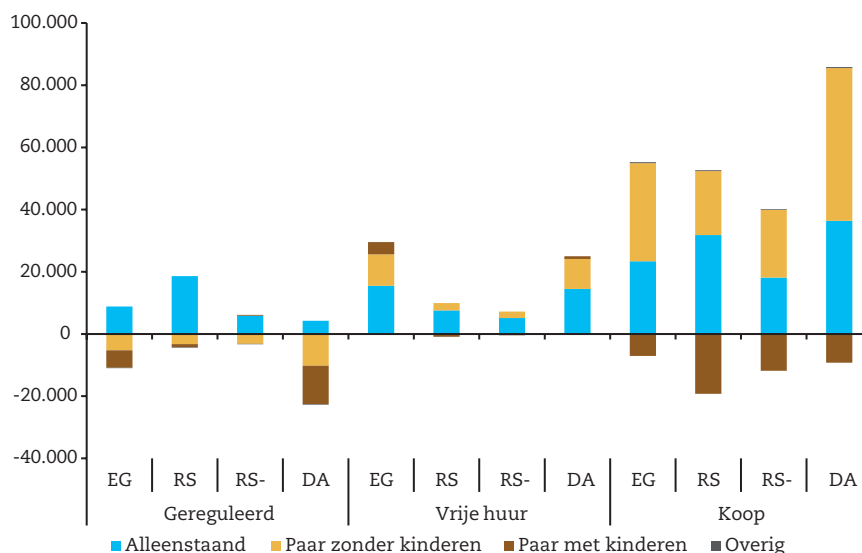
Bron: EIB

Figuur 4.3 Effect van verandering opleidingsniveau op woningvraag, verschil 2010-2040



Bron: EIB

Figuur 4.4 Effect van verandering huishoudenssamenstelling op woningvraag, verschil 2010-2040



Bron: EIB

Door de vergrijzing neemt het aantal alleenstaanden en het aantal paren zonder (thuiswonende) kinderen toe. Het aantal gezinnen met kinderen neemt af. Veel van deze alleenstaanden en paren zonder kinderen wonen in de koopsector. Dit zijn niet alleen nieuwe huishoudens, maar ook gezinnen met kinderen die nu al in de koopsector wonen en na het uit huis gaan van de kinderen en/of het overlijden van de partner in de koopsector blijven wonen. In de gereguleerde huursector komen steeds meer alleenstaanden te wonen.

Verskil tussen stedelijke en landelijke gemeenten

Voor de woningvraagscenario's is onderscheid gemaakt naar meer stedelijke en meer landelijke gemeenten. De volgende zes gemeenten zijn als stedelijk gedefinieerd:

- Almelo
- Deventer
- Enschede
- Hengelo
- Kampen
- Zwolle

De overige gemeenten zijn als landelijk gedefinieerd. Het onderscheid is gebaseerd op het aantal huishoudens, het aandeel meergezinswoningen en de omgevingsadressendichtheid.

In 2010 stond 54% van de woningvoorraad in stedelijke gemeenten, de overige 46% stond in de landelijke gemeenten. Tabel 4.3 laat de verdeling van de woningvoorraad in 2010 zien.

Figuur 4.5 laat het verschil in de verandering woningvraag tussen 2010 en 2040 zien in stedelijke en landelijke gemeenten. Het valt op dat in EG, RS en RS-laag de groei zich concentreert in de stedelijke gemeenten. Dit blijkt ook uit de demografische scenario's. Het aandeel huishoudens dat in een stedelijke omgeving woont zal toenemen, dit kan ook op uitleglocaties buiten de stad zijn. Anderzijds kan de woningvraag in landelijke gemeenten binnen de bestaande grenzen van bebouwd gebied vallen. Opvallend is dat alleen in het RS-scenario de vraag naar gereguleerde huurwoningen in landelijke gemeenten nog toeneemt. In de andere drie scenario's zal de vraag

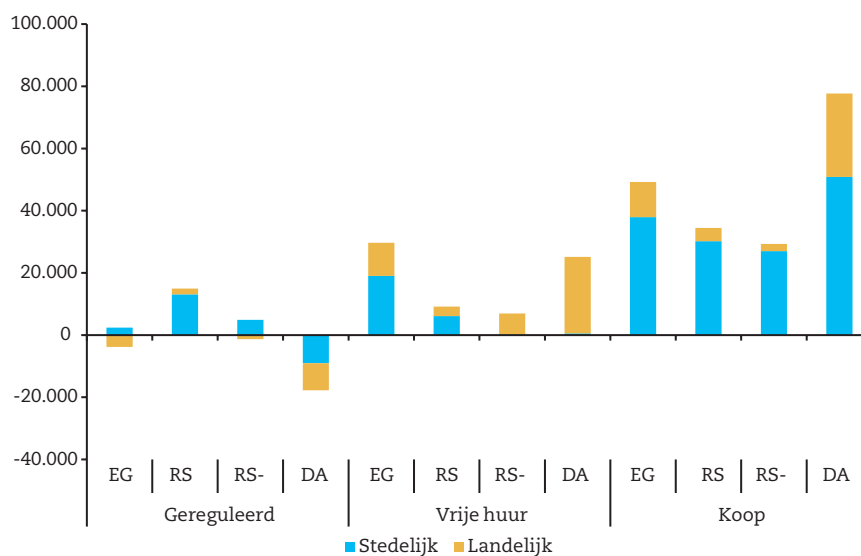
Tabel 4.3 Verdeling woningvoorraad naar stedelijk en landelijk, 2010

	Gereguleerde huur	Vrije huur	Koop	Meergezins	Eengezins
Stedelijk	88.701	18.913	141.528	68.167	180.974
Landelijk	47.146	13.949	147.950	14.206	194.838
Aandeel stedelijk (%)	65	58	49	83	48

Bron: Syswov, EIB

dalen. In het DA-scenario wordt een beeld geschetst van een voorkeur van wonen in aantrekkelijke gemeenten rondom steden. De verdeling van de woningvraag tussen stedelijke en landelijke gemeenten verschilt hierdoor vrij sterk van de andere scenario's. De helft van de uitbreidingsvraag wordt in dit scenario in de landelijke gemeenten voorzien. Er wordt vooral veel extra vraag naar vrije sectorhuurwoningen in de landelijke gemeenten voorzien, in steden is nauwelijks groei van deze categorie. Ook zal de koopwoningvraag nog aanzienlijk toenemen. Het grootste deel van deze toename vindt in de steden plaats.

Figuur 4.5 Verandering woningvraag 2010-2040 in stedelijke en landelijke gemeenten



Bron: EIB

Bijlage A Bevolking per gemeente en Corop

Tabel A.1 Bevolking per gemeente en Corop, EG en DA, 2000-2040

	2000	2010	EG			DA		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	333,8	356,2	370,9	379,9	382,4	366,1	371,7	371,8
Dalfsen	25,8	27,3	28,2	28,6	28,7	28,4	28,9	28,9
Hardenberg	57,3	59,3	59,9	60,2	60,0	59,5	59,7	59,3
Kampen	47,9	50,4	51,8	52,4	52,3	51,3	51,5	51,1
Ommen	16,8	17,3	17,2	16,9	16,6	17,0	16,6	16,2
Staphorst	15,3	16,2	16,8	17,4	17,8	16,8	17,5	18,0
Steenwijkerland	41,2	43,3	43,7	43,6	43,1	42,0	40,6	39,3
Zwartewaterland	22,1	22,0	21,5	20,9	20,2	21,3	20,5	19,7
Zwolle	107,4	120,4	131,7	139,9	143,7	129,7	136,3	139,3
Twente	608,8	625,4	627,4	626,5	619,7	622,9	620,8	613,6
Almelo	70,4	72,6	70,4	67,9	65,5	67,8	63,5	64,7
Borne	20,7	21,6	22,1	21,9	21,3	22,2	22,0	21,6
Dinkelland	26,0	26,1	24,7	23,3	22,3	24,8	23,6	22,7
Enschede	150,4	157,8	167,8	178,4	183,5	167,6	179,1	179,7
Haaksbergen	24,1	24,4	23,2	21,9	20,8	23,2	22,0	20,9
Hellendoorn	35,8	35,7	35,5	35,0	34,4	35,1	34,3	33,6
Hengelo	80,4	80,7	79,6	78,1	76,4	78,5	76,3	74,3
Hof van Twente	34,9	35,6	34,0	32,2	30,8	34,0	32,3	30,9
Losser	22,8	22,7	21,7	20,4	19,3	21,6	20,4	19,2
Oldenzaal	31,1	32,2	31,1	29,8	28,6	31,0	29,8	28,6
Rijssen-Holten	35,4	37,4	38,9	40,1	40,8	38,9	40,2	41,1
Tubbergen	20,0	21,2	21,1	20,9	20,6	21,2	21,2	21,2
Twenterand	33,3	33,7	33,5	32,8	31,9	33,3	32,5	31,7
Wierden	23,4	23,6	24,0	23,9	23,5	23,9	23,7	23,4
ZW-Overijssel	143,7	152,9	160,6	166,5	169,3	155,4	157,2	157,2
Deventer	90,2	98,7	106,0	111,5	114,4	101,6	103,6	104,2
Olst-Wijhe	17,0	17,5	17,6	17,5	17,3	17,5	17,4	17,1
Raalte	36,4	36,7	37,0	37,5	37,6	36,3	36,2	35,9
Overijssel	1.086	1.134	1.159	1.173	1.171	1.144	1.150	1.143

Vervolg tabel A.1 Bevolking per gemeente en Corop, RS en RS-laag, 2000-2040

	2000	2010	RS			RS-laag		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	333,8	356,2	370,9	379,9	382,4	366,1	371,7	371,8
Dalfsen	25,8	27,3	28,2	28,6	28,7	28,4	28,9	28,9
Hardenberg	57,3	59,3	59,9	60,2	60,0	59,5	59,7	59,3
Kampen	47,9	50,4	51,8	52,4	52,3	51,3	51,5	51,1
Ommen	16,8	17,3	17,2	16,9	16,6	17,0	16,6	16,2
Staphorst	15,3	16,2	16,8	17,4	17,8	16,8	17,5	18,0
Steenwijkerland	41,2	43,3	43,7	43,6	43,1	42,0	40,6	39,3
Zwartewaterland	22,1	22,0	21,5	20,9	20,2	21,3	20,5	19,7
Zwolle	107,4	120,4	131,7	139,9	143,7	129,7	136,3	139,3
Twente	608,8	625,4	627,4	626,5	619,7	622,9	620,8	613,6
Almelo	70,4	72,6	70,4	67,9	65,5	67,8	63,5	64,7
Borne	20,7	21,6	22,1	21,9	21,3	22,2	22,0	21,6
Dinkelland	26,0	26,1	24,7	23,3	22,3	24,8	23,6	22,7
Enschede	150,4	157,8	167,8	178,4	183,5	167,6	179,1	179,7
Haaksbergen	24,1	24,4	23,2	21,9	20,8	23,2	22,0	20,9
Hellendoorn	35,8	35,7	35,5	35,0	34,4	35,1	34,3	33,6
Hengelo	80,4	80,7	79,6	78,1	76,4	78,5	76,3	74,3
Hof van Twente	34,9	35,6	34,0	32,2	30,8	34,0	32,3	30,9
Losser	22,8	22,7	21,7	20,4	19,3	21,6	20,4	19,2
Oldenzaal	31,1	32,2	31,1	29,8	28,6	31,0	29,8	28,6
Rijssen-Holten	35,4	37,4	38,9	40,1	40,8	38,9	40,2	41,1
Tubbergen	20,0	21,2	21,1	20,9	20,6	21,2	21,2	21,2
Twenterand	33,3	33,7	33,5	32,8	31,9	33,3	32,5	31,7
Wierden	23,4	23,6	24,0	23,9	23,5	23,9	23,7	23,4
ZW-Overijssel	143,7	152,9	160,6	166,5	169,3	155,4	157,2	157,2
Deventer	90,2	98,7	106,0	111,5	114,4	101,6	103,6	104,2
Olst-Wijhe	17,0	17,5	17,6	17,5	17,3	17,5	17,4	17,1
Raalte	36,4	36,7	37,0	37,5	37,6	36,3	36,2	35,9
Overijssel	1.086	1.134	1.159	1.173	1.171	1.144	1.150	1.143

Bron: EIB

Bijlage B Huishoudens per gemeente en Corop

Tabel B.1 Huishoudens per gemeente en Corop, EG en DA, 2000-2040

	2000	2010	EG			DA		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	132,5	145,6	160,2	172,5	178,9	160,2	170,4	174,8
Dalfsen	9,3	10,5	11,7	12,5	12,7	11,8	12,8	13,0
Hardenberg	20,6	22,5	24,4	25,6	26,0	24,2	25,0	24,9
Kampen	18,5	19,9	21,8	23,2	23,9	22,4	24,1	25,0
Ommen	6,2	7,0	7,2	7,4	7,3	7,3	7,4	7,3
Staphorst	4,8	5,2	5,8	6,3	6,6	5,8	6,4	6,6
Steenwijkerland	16,9	18,2	19,6	20,5	20,7	19,5	20,2	20,3
Zwartewaterland	7,6	8,0	8,5	8,9	9,1	8,6	8,9	8,9
Zwolle	48,5	54,4	61,2	67,9	72,6	60,7	65,6	68,7
Twente	247,2	265,7	282,9	294,8	298,5	285,7	297,2	299,3
Almelo	28,9	31,6	32,8	33,6	33,5	32,5	32,5	31,6
Borne	8,0	8,9	9,7	10,1	10,1	9,9	10,3	10,3
Dinkelland	9,2	9,6	9,9	10,0	9,7	9,9	9,9	9,5
Enschede	70,1	76,6	84,5	91,4	96,6	87,1	95,2	100,9
Haaksbergen	9,2	9,8	10,0	9,9	9,5	10,0	9,9	9,4
Hellendoorn	13,3	13,9	14,6	15,0	14,9	14,6	14,9	14,6
Hengelo	35,2	36,1	37,7	38,9	39,1	38,2	39,3	39,3
Hof van Twente	13,5	14,4	14,7	14,6	14,1	14,7	14,6	14,0
Losser	8,4	9,1	9,4	9,4	9,1	9,4	9,6	9,3
Oldenzaal	12,6	13,5	14,0	14,3	14,0	14,0	14,2	13,8
Rijssen-Holten	12,2	13,3	14,6	15,6	16,2	14,7	15,5	15,9
Tubbergen	6,6	7,6	8,2	8,5	8,6	8,2	8,5	8,4
Twenterand	11,6	12,5	13,1	13,4	13,2	13,0	13,1	12,7
Wierden	8,3	8,8	9,6	10,0	10,1	9,5	9,8	9,6
ZW-Overijssel	59,5	66,3	73,0	78,8	82,1	72,6	77,6	80,2
Deventer	39,7	44,8	49,9	54,6	57,7	49,6	53,7	56,3
Olst-Wijhe	6,4	7,0	7,6	8,0	8,0	7,7	8,0	8,1
Raalte	13,4	14,6	15,5	16,3	16,4	15,3	15,9	15,8
Overijssel	439,2	477,6	516	546	560	518	545	554

Vervolg tabel B.1

Huishoudens per gemeente en Corop, RS en RS-laag, 2000-2040

	2000	2010	RS			RS-laag		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	132,5	145,6	159,5	169,5	172,8	156,3	164,9	167,2
Dalfsen	9,3	10,5	11,6	12,3	12,3	11,5	12,2	12,2
Hardenberg	20,6	22,5	24,3	25,3	25,2	24,0	24,9	24,8
Kampen	18,5	19,9	21,8	22,9	23,2	21,4	22,3	22,5
Ommen	6,2	7,0	7,2	7,2	7,0	7,0	7,1	6,9
Staphorst	4,8	5,2	5,8	6,2	6,4	5,7	6,2	6,4
Steenwijkerland	16,9	18,2	19,5	20,1	19,9	18,8	19,0	18,5
Zwartewaterland	7,6	8,0	8,4	8,6	8,5	8,2	8,3	8,1
Zwolle	48,5	54,4	61,0	66,8	70,3	59,8	65,0	67,9
Twente	247,2	265,7	281,7	289,5	288,2	276,6	282,9	280,4
Almelo	28,9	31,6	32,4	32,4	31,6	31,8	31,7	30,7
Borne	8,0	8,9	9,7	10,0	9,8	9,6	9,9	9,7
Dinkelland	9,2	9,6	9,8	9,6	9,0	9,6	9,5	8,9
Enschede	70,1	76,6	84,9	91,2	95,1	83,1	88,6	91,8
Haaksbergen	9,2	9,8	9,9	9,6	9,0	9,7	9,5	8,8
Hellendoorn	13,3	13,9	14,6	14,8	14,5	14,3	14,4	14,0
Hengelo	35,2	36,1	37,6	38,2	37,8	36,7	37,0	36,3
Hof van Twente	13,5	14,4	14,5	14,0	13,2	14,3	13,8	13,0
Losser	8,4	9,1	9,2	9,0	8,4	9,0	8,8	8,2
Oldenzaal	12,6	13,5	13,8	13,7	13,1	13,6	13,5	12,9
Rijssen-Holten	12,2	13,3	14,6	15,4	15,8	14,4	15,2	15,6
Tubbergen	6,6	7,6	8,1	8,4	8,3	8,0	8,3	8,3
Twenterand	11,6	12,5	13,0	13,2	12,9	12,8	13,0	12,6
Wierden	8,3	8,8	9,6	9,9	9,8	9,4	9,7	9,6
ZW-Overijssel	59,5	66,3	72,4	76,9	78,5	69,7	72,4	72,6
Deventer	39,7	44,8	49,4	53,0	54,8	47,3	49,4	50,1
Olst-Wijhe	6,4	7,0	7,6	7,9	7,8	7,5	7,7	7,6
Raalte	13,4	14,6	15,4	16,1	16,0	14,9	15,2	14,9
Overijssel	439,2	477,6	514	536	539	503	520	520

Bron: EIB

Bijlage C Werkgelegenheid per gemeente en Corop

Tabel C.1 Werkgelegenheid per gemeente en Corop, EG en DA, 2000-2040

	2000	2010	EG			DA		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	132,5	170,8	175,4	175,2	174,3	176,5	176,5	172,4
Dalfsen	9,3	8,8	8,9	8,3	8,0	9,4	9,1	9,0
Hardenberg	20,6	21,3	19,9	19,4	19,0	20,5	20,0	19,2
Kampen	18,5	16,6	17,9	17,9	17,7	18,5	19,0	19,0
Ommen	6,2	7,3	6,8	6,5	6,4	7,2	7,0	6,7
Staphorst	4,8	5,3	5,4	5,3	5,3	5,5	5,5	5,4
Steenwijkerland	16,9	14,7	14,3	14,2	14,0	14,1	13,8	13,2
Zwartewaterland	7,6	9,4	9,5	9,4	9,1	9,7	9,8	9,5
Zwolle	48,5	87,3	92,7	94,3	94,7	91,6	92,3	90,5
Twente	247,2	267,6	275,4	273,6	268,9	283,4	284,3	277,0
Almelo	28,9	43,5	43,0	41,2	39,4	45,5	45,4	43,8
Borne	8,0	5,3	5,1	4,9	4,7	5,2	5,1	4,8
Dinkelland	9,2	8,4	8,3	7,8	7,4	8,7	8,5	8,1
Enschede	70,1	73,0	81,6	86,3	87,9	81,8	85,0	85,1
Haaksbergen	9,2	8,7	8,6	8,3	8,0	8,8	8,6	8,2
Hellendoorn	13,3	11,0	11,4	10,8	10,5	11,7	11,4	11,0
Hengelo	35,2	44,3	45,9	44,6	43,3	47,3	46,1	44,1
Hof van Twente	13,5	12,3	11,9	11,3	11,0	12,8	12,4	11,9
Losser	8,4	6,9	6,6	6,4	6,3	6,7	6,7	6,5
Oldenzaal	12,6	17,1	16,6	16,4	15,9	17,0	17,0	16,5
Rijssen-Holten	12,2	15,8	15,7	15,6	15,4	16,3	16,6	16,4
Tubbergen	6,6	6,5	6,2	6,0	5,7	6,4	6,5	6,2
Twenterand	11,6	8,8	8,8	8,6	8,1	9,1	9,2	8,8
Wierden	8,3	6,0	5,7	5,5	5,3	6,0	5,9	5,7
ZW-Overijssel	59,5	67,9	70,8	70,6	70,7	72,6	72,8	71,9
Deventer	39,7	48,6	51,2	51,8	52,1	52,6	53,2	52,6
Olst-Wijhe	6,4	5,7	5,8	5,4	5,3	5,8	5,4	5,2
Raalte	13,4	13,6	13,8	13,5	13,4	14,2	14,2	14,1
Overijssel	439,2	506,4	521,6	519,5	514,0	532,4	533,6	521,3

Vervolg tabel C.1 Werkgelegenheid per gemeente en Corop, RS en RS-laag, 2000-2040

	2000	2010	RS			RS-laag		
			2020	2030	2040	2020	2030	2040
N-Overijssel	132,5	170,8	172,7	170,8	167,6	168,7	164,3	159,5
Dalfsen	9,3	8,8	8,9	8,2	7,9	8,9	8,2	7,8
Hardenberg	20,6	21,3	19,7	19,1	18,4	19,4	18,7	18,0
Kampen	18,5	16,6	17,6	17,4	16,9	17,2	16,8	16,2
Ommen	6,2	7,3	6,8	6,5	6,3	6,7	6,2	6,0
Staphorst	4,8	5,3	5,3	5,2	5,2	5,3	5,2	5,1
Steenwijkerland	16,9	14,7	14,0	13,7	13,3	13,5	12,7	12,1
Zwartewaterland	7,6	9,4	9,4	9,2	8,8	9,1	8,7	8,2
Zwolle	48,5	87,3	91,1	91,6	90,7	88,6	87,9	86,2
Twente	247,2	267,6	271,2	266,5	258,8	265,6	258,0	249,4
Almelo	28,9	43,5	42,3	40,1	38,0	41,4	38,8	36,5
Borne	8,0	5,3	5,0	4,8	4,5	5,0	4,7	4,4
Dinkelland	9,2	8,4	8,2	7,6	7,0	8,2	7,6	7,0
Enschede	70,1	73,0	80,4	84,3	85,2	78,1	80,5	81,1
Haaksbergen	9,2	8,7	8,4	7,9	7,4	8,3	7,7	7,2
Hellendoorn	13,3	11,0	11,3	10,6	10,2	11,1	10,3	9,8
Hengelo	35,2	44,3	45,2	43,3	41,5	44,0	41,6	39,7
Hof van Twente	13,5	12,3	11,7	10,9	10,3	11,6	10,7	10,1
Losser	8,4	6,9	6,4	6,1	5,8	6,3	6,0	5,7
Oldenzaal	12,6	17,1	16,2	15,7	15,0	15,8	15,2	14,6
Rijssen-Holten	12,2	15,8	15,5	15,4	15,0	15,4	15,2	14,8
Tubbergen	6,6	6,5	6,1	5,9	5,6	6,1	5,9	5,6
Twenterand	11,6	8,8	8,8	8,5	8,0	8,7	8,3	7,8
Wierden	8,3	6,0	5,7	5,5	5,2	5,6	5,4	5,1
ZW-Overijssel	59,5	67,9	69,8	68,8	68,0	67,3	64,5	62,5
Deventer	39,7	48,6	50,5	50,5	50,2	48,4	46,8	45,5
Olst-Wijhe	6,4	5,7	5,7	5,2	5,0	5,6	5,1	4,8
Raalte	13,4	13,6	13,6	13,1	12,8	13,3	12,6	12,2
Overijssel	439,2	506,4	513,7	506,2	494,4	501,7	486,8	471,4

Bron: EIB

Bijlage D Samenstelling bevolkingsgroei per gemeente

Tabel D.1 Bevolkingsopbouw gemeente Almelo, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	11,3	10,2	10,4
Sterften	9,0	10,2	12,9
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,7	-2,2	-0,5
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,9	-1,4	-0,7
Migratiesaldo buitenland	0,2	1,6	1,5
Aanwas	0,0	-1,9	-2,2

Bron: EIB

Tabel D.2 Bevolkingsopbouw gemeente Borne, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	8,9	10,0	10,6
Sterften	8,4	10,6	13,8
Migratiesaldo binnen Overijssel	9,2	5,6	5,4
Migratiesaldo buiten Overijssel	1,3	-1,1	-0,9
Migratiesaldo buitenland	-0,6	-3,3	-3,3
Aanwas	10,4	0,6	-2,0

Bron: EIB

Tabel D.3 Bevolkingsopbouw gemeente Dalfsen, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,5	10,6	11,2
Sterften	6,8	9,0	12,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	0,2	0,1	0,8
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,9	-0,5	-0,7
Migratiesaldo buitenland	1,1	1,3	1,1
Aanwas	2,0	2,5	0,3

Bron: EIB

Tabel D.4 Bevolkingsopbouw gemeente Deventer, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	12,8	11,7	11,1
Sterften	8,6	8,1	8,8
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,6	1,3	0,5
Migratiesaldo buiten Overijssel	-5,0	-1,4	-3,9
Migratiesaldo buitenland	3,7	4,8	4,2
Aanwas	2,3	8,3	3,0

Bron: EIB

Tabel D.5 Bevolkingsopbouw gemeente Dinkelland, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,1	9,5	10,7
Sterften	8,2	10,0	12,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	-2,8	-2,6	-1,3
Migratiesaldo buiten Overijssel	1,6	-1,9	-1,2
Migratiesaldo buitenland	0,9	0,9	0,8
Aanwas	0,4	-4,1	-3,1

Bron: EIB

Tabel D.6 Bevolkingsopbouw gemeente Enschede, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	11,3	12,3	10,5
Sterften	8,3	8,7	9,4
Migratiesaldo binnen Overijssel	0,8	2,2	0,9
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,3	1,2	-0,2
Migratiesaldo buitenland	2,6	0,6	0,6
Aanwas	5,1	7,6	2,4

Bron: EIB

Tabel D.7 Bevolkingsopbouw gemeente Haaksbergen, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,0	9,6	10,9
Sterften	9,2	10,5	12,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	-1,3	-2,9	-2,3
Migratiesaldo buiten Overijssel	0,2	-0,2	0,6
Migratiesaldo buitenland	-0,1	-0,5	-0,6
Aanwas	-1,4	-4,5	-3,4

Bron: EIB

Tabel D.8 Bevolkingsopbouw gemeente Hardenberg, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	11,8	12,0	12,2
Sterften	7,5	8,7	10,6
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,9	-0,6	-0,3
Migratiesaldo buiten Overijssel	0,3	-2,6	-2,3
Migratiesaldo buitenland	0,8	0,8	0,7
Aanwas	4,5	0,9	-0,4

Bron: EIB

Tabel D.9 Bevolkingsopbouw gemeente Hellendoorn, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	10,6	10,7	11,3
Sterften	8,4	10,3	12,0
Migratiesaldo binnen Overijssel	-2,6	-0,1	0,1
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,5	-1,4	-1,3
Migratiesaldo buitenland	0,7	0,3	0,2
Aanwas	-1,3	-0,9	-1,7

Bron: EIB

Tabel D.10 Bevolkingsopbouw gemeente Hengelo, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	10,8	9,5	9,2
Sterften	8,4	9,7	11,6
Migratiesaldo binnen Overijssel	-1,3	0,6	1,9
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,5	-1,2	-0,6
Migratiesaldo buitenland	0,2	-0,4	-0,5
Aanwas	-0,3	-1,3	-1,6

Bron: EIB

Tabel D.11 Bevolkingsopbouw gemeente Hof van Twente, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,3	9,5	11,3
Sterften	9,4	10,8	11,4
Migratiesaldo binnen Overijssel	0,1	-3,2	-3,3
Migratiesaldo buiten Overijssel	-2,4	-0,6	-0,5
Migratiesaldo buitenland	5,3	1,5	1,5
Aanwas	3,0	-3,6	-2,5

Bron: EIB

Tabel D.12 Bevolkingsopbouw gemeente Kampen, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	13,8	12,9	12,4
Sterften	6,8	8,1	10,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,3	-0,4	0,0
Migratiesaldo buiten Overijssel	0,5	-1,9	-1,9
Migratiesaldo buitenland	-0,1	-0,2	-0,2
Aanwas	7,1	2,3	0,2

Bron: EIB

Tabel D.13 Bevolkingsopbouw gemeente Losser, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,6	10,4	11,2
Sterften	8,5	10,4	12,4
Migratiesaldo binnen Overijssel	-2,6	-2,9	-2,4
Migratiesaldo buiten Overijssel	1,2	0,4	0,6
Migratiesaldo buitenland	1,1	-0,1	-0,3
Aanwas	0,8	-2,7	-3,4

Bron: EIB

Tabel D.14 Bevolkingsopbouw gemeente Oldenzaal, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	11,5	10,3	11,0
Sterften	8,5	9,8	11,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	3,0	-2,3	-2,2
Migratiesaldo buiten Overijssel	-0,1	-0,2	0,0
Migratiesaldo buitenland	0,5	0,1	-0,1
Aanwas	6,3	-1,9	-2,4

Bron: EIB

Tabel D.15 Bevolkingsopbouw gemeente Olst-Wijhe, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,4	10,4	10,8
Sterften	7,6	9,5	13,4
Migratiesaldo binnen Overijssel	-2,5	-0,7	1,7
Migratiesaldo buiten Overijssel	-0,7	-0,2	0,3
Migratiesaldo buitenland	-0,7	-0,5	-0,6
Aanwas	-2,1	-0,6	-1,2

Bron: EIB

Tabel D.16 Bevolkingsopbouw gemeente Ommen, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	10,0	11,0	11,8
Sterften	7,7	10,2	13,0
Migratiesaldo binnen Overijssel	-5,3	-2,9	-1,7
Migratiesaldo buiten Overijssel	-2,8	-0,4	-0,2
Migratiesaldo buitenland	1,3	1,9	1,8
Aanwas	-4,5	-0,6	-1,3

Bron: EIB

Tabel D.17 Bevolkingsopbouw gemeente Raalte, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	9,1	10,8	11,3
Sterften	8,1	9,0	10,3
Migratiesaldo binnen Overijssel	-1,1	1,3	0,8
Migratiesaldo buiten Overijssel	-2,3	-1,6	-1,7
Migratiesaldo buitenland	-0,4	0,1	0,0
Aanwas	-2,9	1,6	0,0

Bron: EIB

Tabel D.18 Bevolkingsopbouw gemeente Rijssen-Holten, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	14,5	13,8	13,8
Sterften	7,8	8,8	9,9
Migratiesaldo binnen Overijssel	1,7	-0,8	-1,2
Migratiesaldo buiten Overijssel	0,7	-1,0	-1,4
Migratiesaldo buitenland	0,4	0,4	0,3
Aanwas	9,5	3,5	1,7

Bron: EIB

Tabel D.19 Bevolkingsopbouw gemeente Staphorst, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	14,5	16,4	16,2
Sterften	5,8	7,1	8,5
Migratiesaldo binnen Overijssel	-3,0	-1,6	-1,4
Migratiesaldo buiten Overijssel	-4,8	-4,0	-4,6
Migratiesaldo buitenland	0,8	0,6	0,5
Aanwas	1,7	4,3	2,1

Bron: EIB

Tabel D.20 Bevolkingsopbouw gemeente Steenwijkerland, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	10,2	10,1	10,6
Sterften	8,8	10,2	12,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,2	0,5	0,9
Migratiesaldo buiten Overijssel	0,0	0,0	-0,2
Migratiesaldo buitenland	0,9	0,3	0,2
Aanwas	2,0	0,8	-0,5

Bron: EIB

Tabel D.21 Bevolkingsopbouw gemeente Tubbergen, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	10,9	11,6	11,8
Sterften	8,0	9,3	11,1
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,3	-2,5	-1,8
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,9	-1,1	-0,7
Migratiesaldo buitenland	0,6	0,7	0,6
Aanwas	1,3	-0,6	-1,2

Bron: EIB

Tabel D.22 Bevolkingsopbouw gemeente Twenterand, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	12,7	11,6	12,3
Sterften	8,8	8,7	10,0
Migratiesaldo binnen Overijssel	-0,3	-4,1	-4,5
Migratiesaldo buiten Overijssel	-0,2	-0,8	-0,6
Migratiesaldo buitenland	1,0	0,5	0,4
Aanwas	4,4	-1,4	-2,5

Bron: EIB

Tabel D.23 Bevolkingsopbouw gemeente Wierden, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	11,6	11,1	11,5
Sterften	8,1	9,2	11,3
Migratiesaldo binnen Overijssel	4,8	0,6	0,0
Migratiesaldo buiten Overijssel	-1,3	-1,9	-1,7
Migratiesaldo buitenland	0,7	-0,1	-0,1
Aanwas	7,7	0,4	-1,6

Bron: EIB

Tabel D.24 Bevolkingsopbouw gemeente Zwartewaterland, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	14,9	13,0	13,3
Sterften	6,0	7,0	8,9
Migratiesaldo binnen Overijssel	-4,2	-2,9	-2,3
Migratiesaldo buiten Overijssel	-3,1	-5,3	-4,8
Migratiesaldo buitenland	2,4	1,5	1,5
Aanwas	3,9	-0,7	-1,2

Bron: EIB

Tabel D.25 Bevolkingsopbouw gemeente Zwolle, 2010, en 2020 en 2040 in Evenwichtige groei, per 1.000 inwoners

	2010	2020	2040
Geboorten	14,0	12,1	10,4
Sterften	7,5	7,3	8,4
Migratiesaldo binnen Overijssel	2,4	1,4	0,4
Migratiesaldo buiten Overijssel	1,3	2,8	0,2
Migratiesaldo buitenland	1,0	0,2	0,2
Aanwas	11,2	9,3	2,8

Bron: EIB

Bijlage E Verandering woningvraag per gemeente en type woning

Tabel E.1 Verandering woningvraag per gemeente en type woning, EG en DA, 2010-2040

	EG			DA		
	Sociaal	Vrij	Koop	Sociaal	Vrij	Koop
Almelo	-1.000	710	1.460	-1.690	690	4.530
Borne	-100	320	600	-390	290	1.100
Dalfsen	120	330	1.750	0	370	3.320
Deventer	980	4.060	7.130	-880	3.250	9.360
Dinkelland	-260	550	-320	-360	560	480
Enschede	2.070	4.830	14.810	-1.470	3.920	18.830
Haaksbergen	-480	320	-590	-650	310	190
Hardenberg	-210	1.500	1.720	-870	1.330	2.540
Hellendoorn	-320	300	500	-610	290	1.600
Hengelo	-1.570	2.210	1.140	-2.780	1.910	2.980
Hof van Twente	-580	810	-370	-800	800	790
Kampen	-150	1.520	1.980	-460	1.550	4.610
Losser	-50	290	600	-220	300	1.340
Oldenzaal	-670	580	-40	-1.020	520	880
Olst-Wijhe	0	200	550	-190	200	960
Ommen	-180	590	-20	-300	570	390
Raalte	-130	490	1.410	-430	490	2.920
Rijssen-Holten	-100	570	1.650	-440	540	2.810
Staphorst	-20	610	600	-90	580	970
Steenwijkerland	-330	1.030	1.210	-1.070	880	1.320
Tubbergen	-120	780	-20	-190	800	680
Twenterand	-340	450	470	-620	440	1.700
Wierden	-60	530	720	-260	510	1.250
Zwartewaterland	30	350	890	-160	340	1.600
Zwolle	2.070	5.710	11.420	-1.780	3.700	10.540
Totaal	-1.400	29.640	49.250	-17.730	25.140	77.690

Bron: EIB

Tabel E.2 Verandering woningvraag per gemeente en type woning, RS en RS-laag, 2010-2040

	RS			RS-laag		
	Sociaal	Vrij	Koop	Sociaal	Vrij	Koop
Almelo	-60	120	-710	-80	80	-1.480
Borne	170	110	280	170	100	180
Dalfsen	360	150	1.310	250	130	1.280
Deventer	2.610	1.250	5.510	-430	750	4.610
Dinkelland	-100	100	-650	-110	70	-700
Enschede	5.410	1.720	13.210	2.960	1.410	12.790
Haaksbergen	-280	20	-960	-350	0	-1.000
Hardenberg	500	520	1.250	230	440	1.180
Hellendoorn	50	80	0	-190	50	-180
Hengelo	-200	450	330	-1.120	230	-80
Hof van Twente	-290	110	-850	-370	70	-900
Kampen	630	480	1.560	230	390	1.420
Losser	70	90	10	-30	70	-80
Oldenzaal	-370	50	-720	-470	10	-800
Olst-Wijhe	190	80	270	110	70	190
Ommen	10	190	-60	-100	130	-90
Raalte	310	160	880	-220	80	430
Rijssen-Holten	350	180	1.180	290	160	1.120
Staphorst	100	260	620	100	250	630
Steenwijkerland	220	330	630	-740	180	310
Tubbergen	50	270	70	60	250	50
Twenterand	110	100	60	-40	70	-40
Wierden	200	200	540	120	170	420
Zwartewaterland	200	110	390	-10	70	270
Zwolle	4.730	2.050	10.290	3.320	1.710	9.760
Totaal	14.970	9.180	34.440	3.580	6.940	29.290

Bron: EIB

EIB-publicaties

2009

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2009

Opdrachtgevers aan het woord - meting 2008

Procesintegratie en innovatief ondernemerschap in het bouwproces - meting 2008

Middenkaderopleidingen in de bouw

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2007

Bouw in beeld 2008

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2009-2014

De zelfstandige zonder personeel in de bestratingsbranche

Het ziekteverzuim in de bouw in 2008

Verkenning effecten stimuleringsmaatregelen rond de woningbouw (www.eib.nl)

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2008 (ARBOUW)

Hervorming van de woningmarkt

Reïntegratie van langdurig zieke werknemers in de bouw

Bouwconcerns in beeld 2008-2009

2010

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2010

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2006-2008

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2008

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2008

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2010-2015

Zzp'ers in de bouw

De arbeidsmarkt in de bitumineuze en kunststofdakbedekkingsbranche

Kantorenleegstand - probleemanalyse en oplossingsrichtingen (www.eib.nl)

Ondergrondse netwerken en grondwaterbeheer

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2009 (ARBOUW)

Ziekteverzuim in de bouw 2009

Beleidsvarianten beperking hypotheekrenteaftrek en liberalisatie huursector (www.eib.nl)

Nacht- en weekendwerk in het wegonderhoud

Bouw in beeld 2009

De bouwarbeidsmarkt 2010-2015

Bedrijfseconomische kencijfers gespecialiseerde bedrijven 2007-2008

Strategie en crisis

Vrouwen in technische functies

Marktstudie AFNL 2011-2012

Infrastructuurmonitor - MIRT 2011

Kantorenleegstand - analyse van de marktwerking (www.eib.nl)

2011

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2011

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2007-2009

Openbare aanbestedingen in de gww

Bedrijfseconomische kencijfers gww-bedrijven 2009

Bedrijfseconomische kencijfers b&u-bedrijven 2009

Succesvol binnenstedelijk bouwen

De winst van innoveren (www.eib.nl)

Algemene BouwplaatsKosten (ABK) van B&U-projecten 2010 (ARBOUW)

Productiviteit en strategie (www.eib.nl)

Bouwconcerns in beeld 2009-2010

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2011-2016

Restauratie en onderhoud van monumenten - marktverkenning tot 2015

Aanbestedingsgedrag opdrachtgevers (www.eib.nl)

Actuele situatie in de bouw - overzicht ten behoeve van de nieuwe woonvisie (www.eib.nl)

Dynamiek op de woningmarkt

De civiele betonbouw tot 2016 - ontwikkelingen op de markt en in de rolverdeling in het bouwproces (www.eib.nl)

Monumenten en corporaties - monumentenbezit en -beleid van corporaties (www.eib.nl)

Ziekteverzuim in de bouw 2010 (www.eib.nl)

Maatschappelijke woonagenda - van programmeren naar stimuleren
Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2010 (ARBOUW)
Kantorenmonitor - analyse van vraag en aanbod (www.eib.nl)
MKBA Herstructurering Eemsdelta
Bedrijfseconomische kencijfers - b&u- en gww-bedrijven 2010 (www.eib.nl)
Kosten en baten van de bouw bbl-opleiding (www.eib.nl)
Overheid en markt; nieuw evenwicht in aanbesteden (www.eib.nl)
Dienstverlening van medeoverheden - quick scan onder architectenbureaus (www.eib.nl)
Infrastructuurmonitor - MIRT 2012 (www.eib.nl)
Algemene kosten in het bouwbedrijf 2008-2010 (www.eib.nl)
Kostenmodel omgevingsrecht (www.eib.nl)
Bouwen voor kwaliteit (www.eib.nl)

2012

Evaluatie stimuleringspakket woningbouw (www.eib.nl)
Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2012
Situatie op de Nederlandse hypotheekmarkt
Arbeid en scholing in de restauratiesector
Trends en ontwikkelingen in de wegenbouw tot 2017 (www.eib.nl)
Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2012-2017
Bouwconcerns in beeld 2010-2011
Effecten van bezuinigingen in de infrastructuur (www.eib.nl)
Annuïtaire beperking hypotheekrenteaftrek (www.eib.nl)
Vitaliteit: van feit tot beleid (www.eib.nl)
Ziekteverzuim in de bouw 2011 (www.eib.nl)
Landelijke samenvatting kantorenmonitor (www.eib.nl)
Stedelijke ontwikkeling en infrastructuur (www.eib.nl)
Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2011 (ARBOUW)
Aanbestedingsgedrag opdrachtgevers (www.eib.nl)
Gemeentefinanciën, voorzieningen en ruimtelijke investeringen in krimpgebieden (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Noord Nederland (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Oost Nederland (www.eib.nl)

Kantorenmarkt provincie Utrecht (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Noord-Holland en Flevoland (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Zuid-Holland (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Zeeland (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Noord-Brabant (www.eib.nl)

Kantorenmarkt Limburg (www.eib.nl)

Verkiezingsprogramma's - gevolgen voor de woningmarkt en de bouwproductie (www.eib.nl)

Bouwen voor de zorg (www.eib.nl)

De bouw in 2020 (www.eib.nl)

Inventarisatie projecten Noord-Holland Noord 2013 (www.eib.nl)

Bouwschoolverlaters (www.eib.nl)

Perspectief voor de funderingsbranche (www.eib.nl)

Bouw in beeld 2011-2012

Regeerakkoord en woningcorporaties (www.eib.nl)

Infrastructuurmonitor - MIRT 2013 (www.eib.nl)

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2009-2011 (www.eib.nl)

Bedrijfseconomische kencijfers - b&u- en gww-bedrijven 2011 (www.eib.nl)

Marktstudie AFNL 2012-2017

2013

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2013

Verhuurderheffing en huurmaatregelen in krimpregio's (www.eib.nl)

Bouwconcerns in beeld 2011-2012

Woonakkoord - effecten op bouwproductie en werkgelegenheid (www.eib.nl)

Trends en ontwikkelingen in de afbouwbranche 2013-2018

Investeringsfaciliteit en verhuurderheffing (www.eib.nl)

De Stroomversnelling (www.eib.nl)

Verkenning woningbouwprogrammering Regio Amersfoort (www.eib.nl)

De feiten rond aanbesteden (www.eib.nl)

Monitor arbeidsongevallen in de bouw 2012 (ARBOUW)

Bouwen voor het onderwijs

Regionale kantorenmarkten Metropoolregio Rotterdam en Den Haag (www.eib.nl)

SER Energieakkoord (www.eib.nl)

Duurzame inzetbaarheid van arbeid

Bouw in beeld 2012-2013

Restauratie en onderhoud van monumenten

Waterbouw en waterschappen tot 2020

MKBA Zeeuws-Vlaanderen

Infrastructuurmonitor - MIRT 2014 (www.eib.nl)

EMVI, tenzij..... (www.eib.nl)

Verkenning woningbouwprogrammering regio Arnhem-Nijmegen (www.eib.nl)

Kostenverschil binnenstedelijk bouwen en bouwen op uitleglocaties in Noord-Holland (www.eib.nl)

Algemene kosten in het bouwbedrijf 2010-2012 (www.eib.nl)

Bedrijfseconomische kencijfers b&u- en gww-bedrijven 2012 (www.eib.nl)

2014

Verwachtingen bouwproductie en werkgelegenheid 2014

Bouwconcerns in beeld 2012-2013 (www.eib.nl)

Eindgebruiker en opdrachtgever in de bouw: lessen uit het buitenland (www.eib.nl)

Toekomstperspectieven sloopsector (www.eib.nl)

Economisch Instituut voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

eib@eib.nl
www.eib.nl

Desktop publishing: Margo Wakidjan-Nijbroek, EIB



Economisch Instituut
voor de Bouw

Basisweg 10
1043 AP Amsterdam

Postbus 58248
1040 HE Amsterdam

t (020) 583 19 00
f (020) 583 19 99

info@eib.nl
www.eib.nl