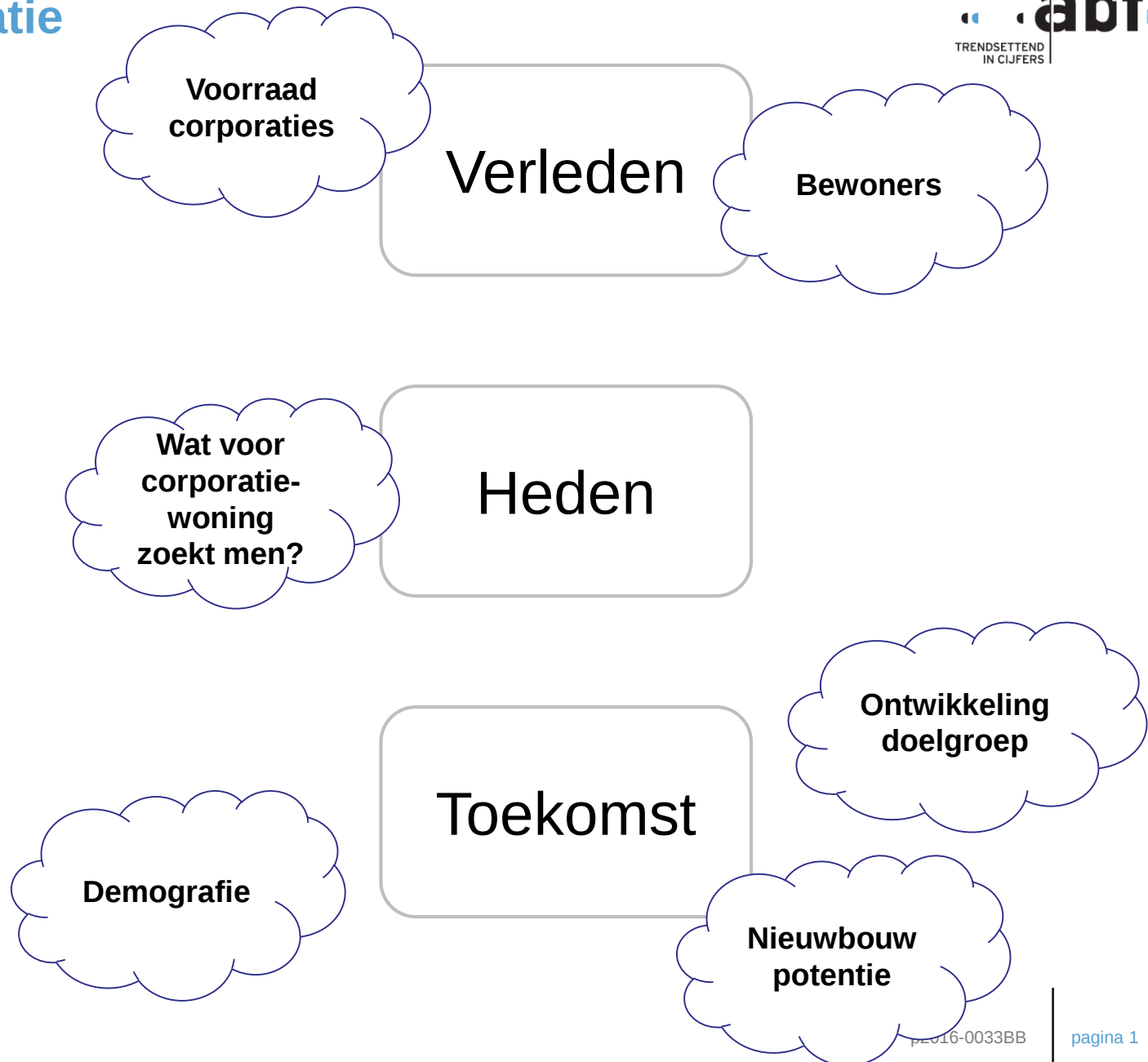


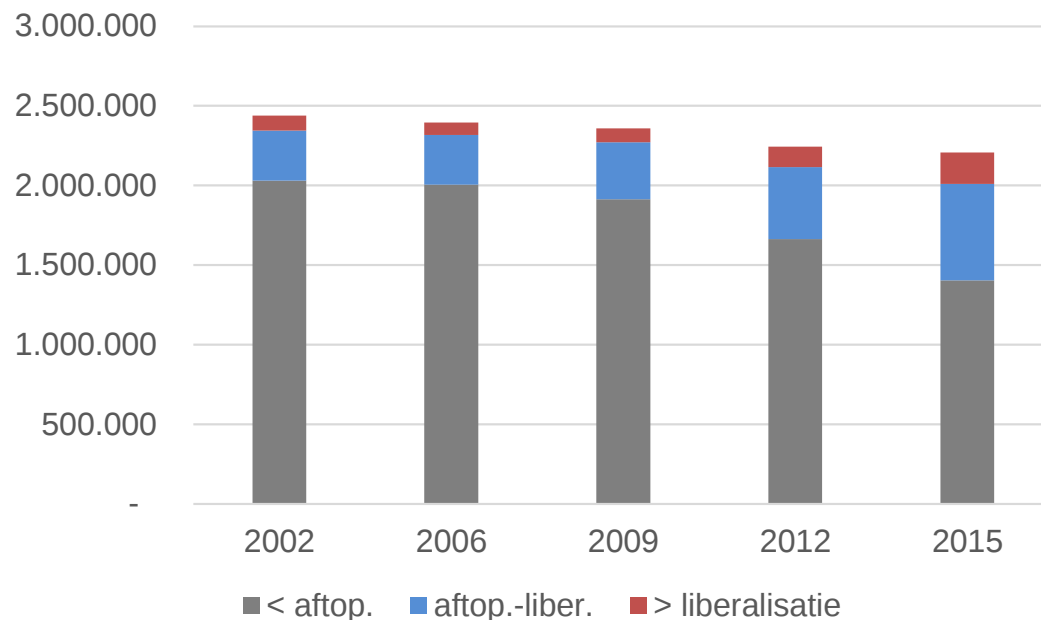
Demografie: kleinere huishoudens, kleinere woningen

Amersfoort, 2 juni 2016
Berry Blijie (partner ABF)



Verleden: 2002 - 2015

- Afname **voorraad** corporaties: 2,44 miljoen >> 2,21 miljoen
- Afname **betaalbare** voorraad (< aftoppingsgrens): 83% >> 64%

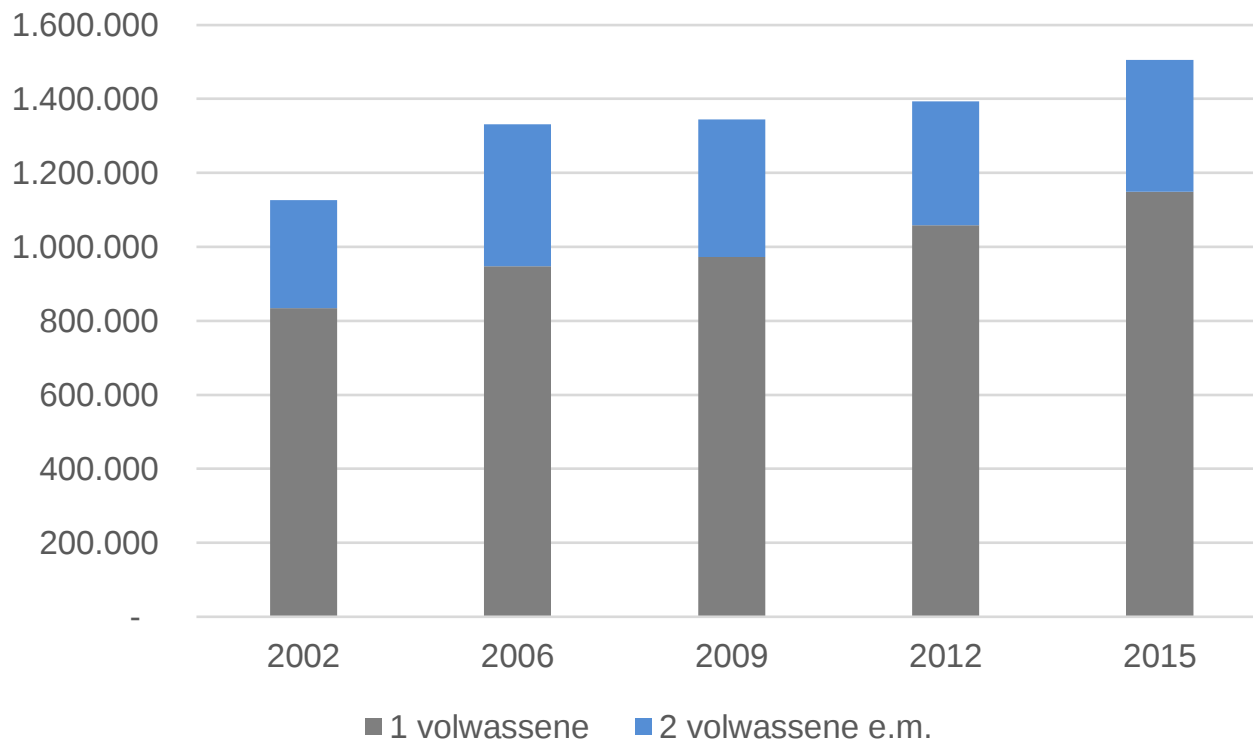


- **Samenstelling** behoorlijk gewijzigd

	Eengezins	Voorraad 4 kamers e.m.	Oppervlakte
1994	51%	59%	
2002	47%	54%	83
2015	44%	49%	84*

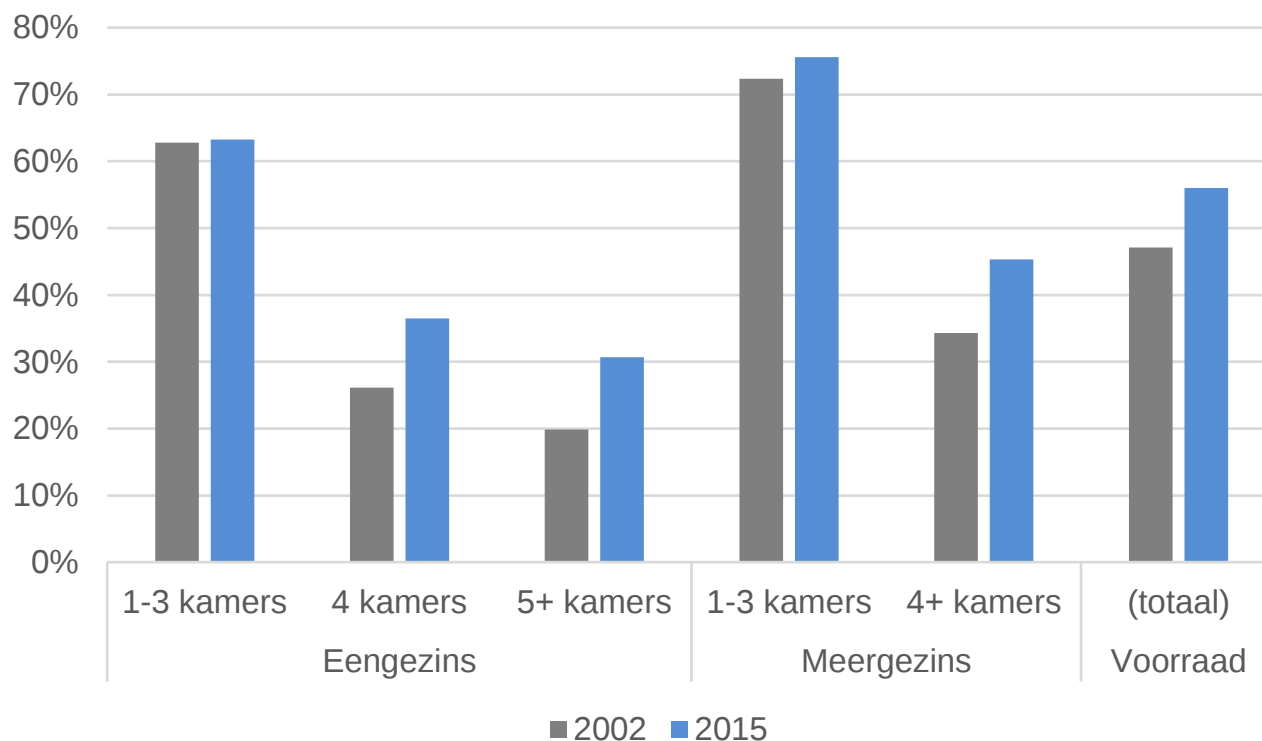
Verleden: 2002 - 2015

- Toename **doelgroep huurtoeslag** (in huurwoning): 1,13 miljoen >> 1,51 miljoen
- Vooral toe te schrijven aan huishoudens met 1 volwassene
- Inkomenseffect: tweeverdieners steeds meer naar koop (en vrije huursector)



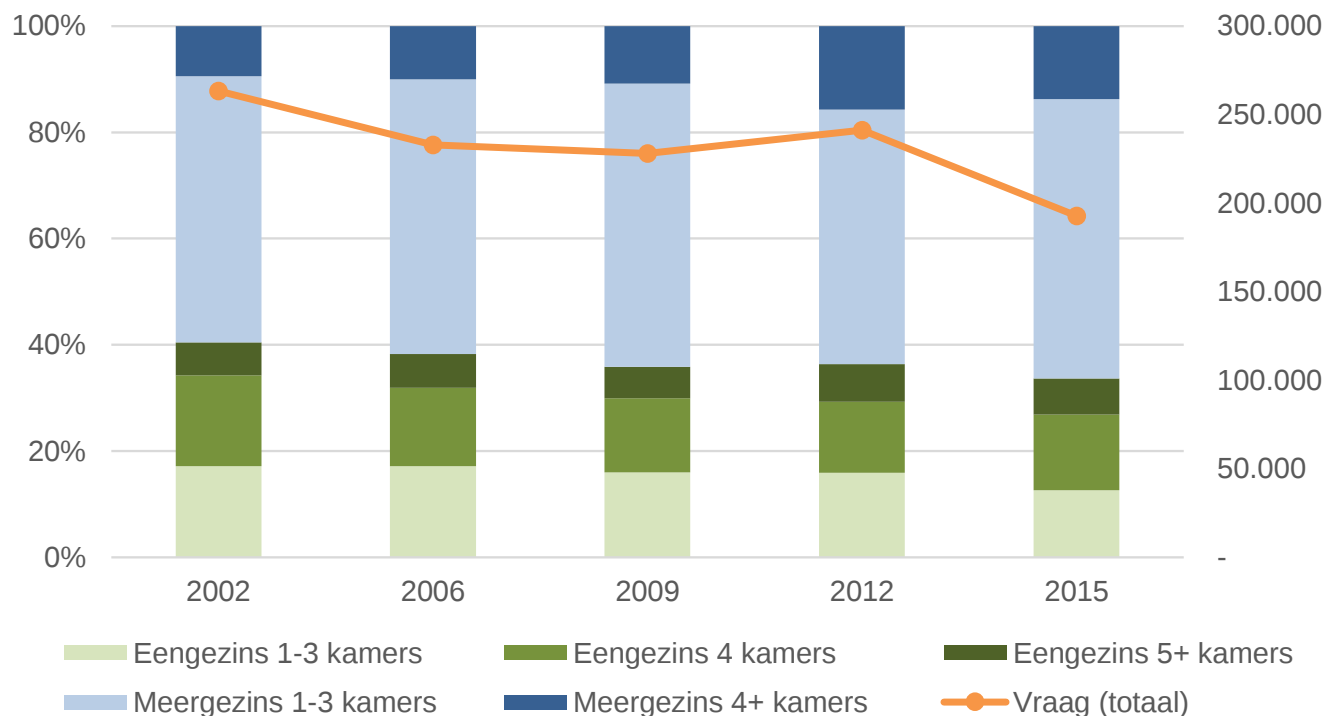
Verleden: 2002 - 2015

- Toename **aandeel alleenstaanden** in corporatiewoningen (47% > 56%)
- Vooral in grotere woningen (4 kamers e.m.)
- Veel ouderen



Heden: Vraag naar sociale huur*

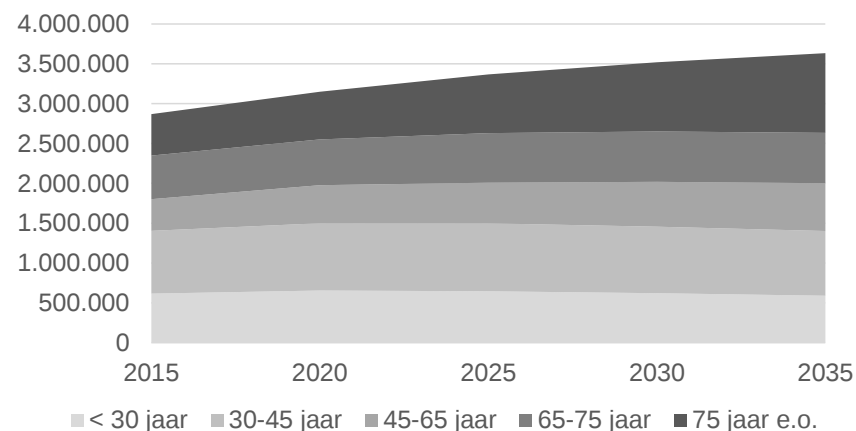
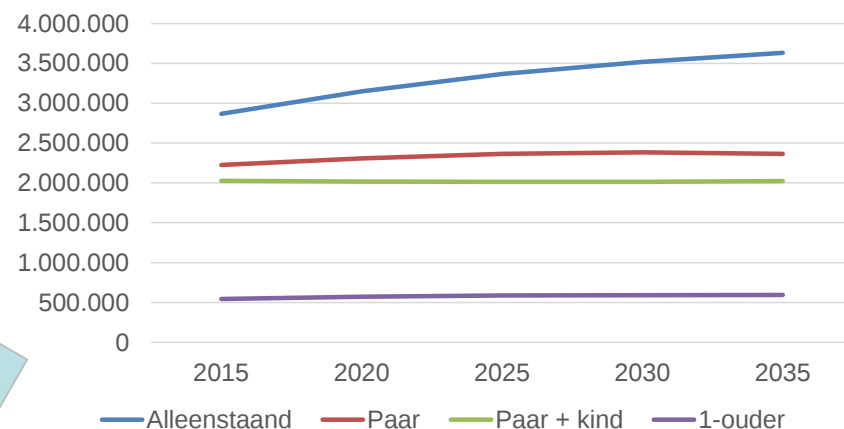
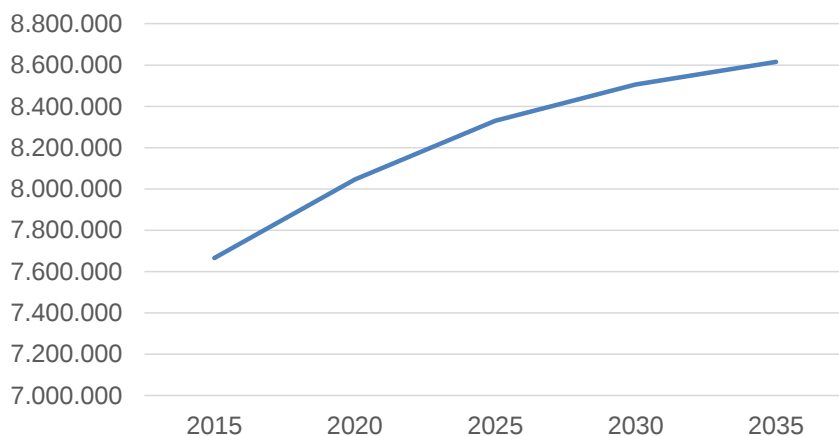
- In aantallen redelijk constant rond 240.000 (tot 2012); nu 190.000
- Verschuiving naar kleinere woningen; afkomstig van alleenstaanden



*: Corporatiewoningen huur < liberalisatiegrens

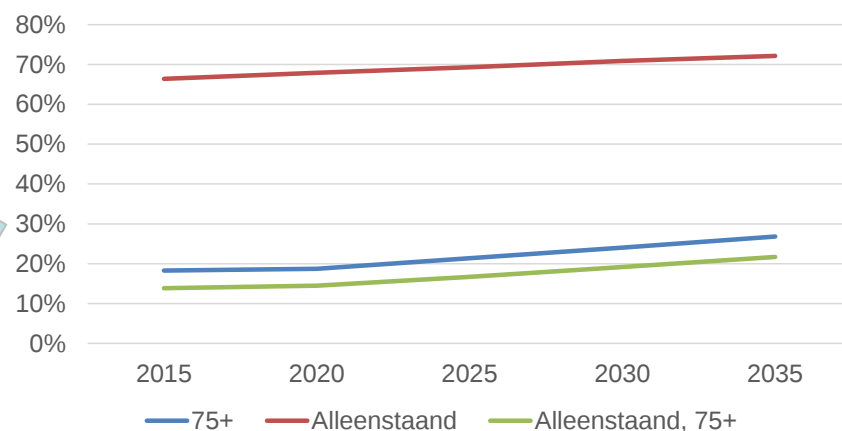
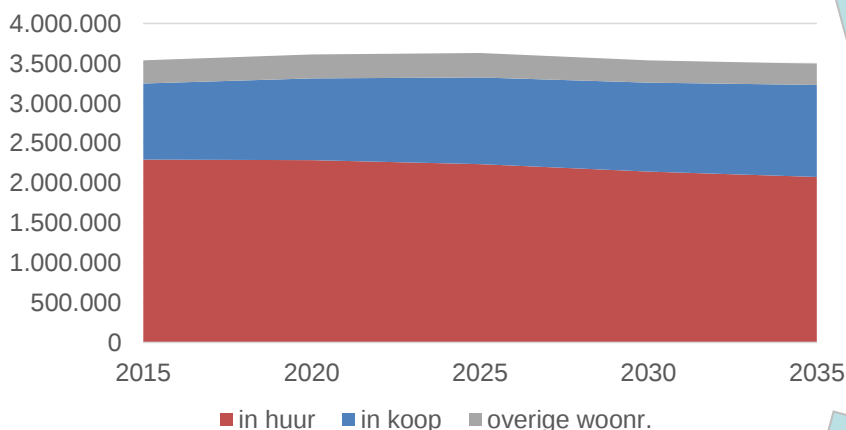
Toekomst (2015-2035)

- Meest recente prognose huishoudens
- Inclusief bijgestelde migratie
- Nieuwe aannames voor huishoudvorming



Toekomst (2015-2035)

- Inkomensgroei +0,8%
- Corporatiedoelgroep ('tot 35 duizend') totaal +/- stabiel
- Doelgroep in huur: daling van 2.290.000 (2015) >> 2.080.000 (2035)
- Toename aandeel ouderen (75+) en alleenstaanden



Circa 55.000 nieuwbouw productie t/m 2035

Gereguleerd	13%	Eengezins	45%
Geliberaliseerd	15%	Meergezins	55%
Koop	72%		

Discussie

- **Verhuiswensen: reactie op aanbod (?)**
- **Ouderen en geschikt wonen?**
- **Verkoop ‘tafelzilver’? (met ongewisse toekomst)**