

TOEKOMSTVERKENNING GEMEENTE HEEMSTEDE

- eindrapport -

drs. M. de Groen
dr. P. Renooy

Amsterdam, april 2008
Regioplan publicatienr. 1692

Regioplan Beleidsonderzoek
Nieuwezijds Voorburgwal 35
1012 RD Amsterdam
Tel.: +31 (0)20 - 5315315
Fax : +31 (0)20 - 6265199

Onderzoek, uitgevoerd door Regioplan
Beleidsonderzoek in opdracht van de gemeente
Heemstede.

INHOUDSOPGAVE

1	Inleiding	1
1.1	Aanleiding	1
1.2	Doel en onderzoeksvragen	1
1.3	Onderzoeksmethode.....	2
1.4	Leeswijzer	2
2	Demografische stand van zaken	3
2.1	Huishoudenssamenstelling	3
2.2	Bevolking naar leeftijdsgroepen.....	4
2.3	Etniciteit.....	4
3	Demografische ontwikkelingen tot 2030	7
3.1	Gemeentelijk bouwprogramma	7
3.2	Bevolkingsontwikkeling	7
3.3	Huishoudensontwikkeling	8
3.4	Leeftijdsverdeling	9
3.5	Vestiging en vertrek	10
4	Ontwikkelingen in de omliggende gemeenten.....	13
4.1	Bevolkingsontwikkeling omliggende gemeenten	13
4.2	Huishoudensontwikkeling omliggende gemeenten.....	15
4.3	Leeftijdsverdeling omliggende gemeenten	16
5	Mogelijke gevolgen voor voorzieningen.....	21
5.1	Profiel van de gemeente	21
5.2	Mogelijke gevolgen voor verschillende beleidsterreinen ...	21
6	Conclusie	27

1 INLEIDING

1.1 Aanleiding

De gemeente Heemstede is gelegen in de driehoek tussen Amsterdam, Haarlem en Leiden. Heemstede heeft ongeveer 26.000 inwoners, waaronder ruim elfduizend huishoudens waarvan een derde bestaat uit gezinnen met kinderen. Op dit moment staat de gemeente voor een aantal belangrijke beslissingen op het gebied van volkshuisvesting, onderwijs, zorg en andere voorzieningen. De keuzes voor de te nemen maatregelen zullen een langetermijneffect hebben. Dit vraagt om een inzicht in de demografische ontwikkelingen op de lange termijn. Om deze reden heeft de raad het college verzocht om een toekomstverkenning op te stellen die dit inzicht geeft. Op basis van deze toekomstverkenning kan een toekomstvisie worden geformuleerd en kunnen interventies in Heemstede op dit gebied worden onderbouwd. De gemeente heeft Regioplan Beleidsonderzoek gevraagd deze toekomstverkenning op te stellen.

1.2 Doel en onderzoeksvragen

Omdat de gemeente Heemstede een aantal keuzes te maken heeft op het gebied van volkshuisvesting, onderwijs, zorg en andere voorzieningen, is inzicht nodig in de toekomstige demografische ontwikkelingen in de regio in het algemeen en in Heemstede in het bijzonder. Het doel van het onderzoek is het opstellen van een toekomstverkenning die inzicht geeft in de demografische ontwikkelingen op de lange termijn, waarbij wordt ingegaan op de betekenis hiervan voor de terreinen volkshuisvesting, onderwijs, zorg en andere voorzieningen.

Voor het bereiken van deze doelstelling zoeken we een antwoord op de volgende onderzoeksvragen:

1. Hoe ziet de huidige bevolkingsstructuur van de gemeente Heemstede eruit?
2. Hoe zien de toekomstige demografische ontwikkelingen op een aantal kenmerken eruit?
3. Welke varianten zijn te schetsen in de ontwikkeling van de bevolking op een aantal kenmerken?
4. Welke gevolgen van deze ontwikkelingen zijn te voorzien op terreinen zoals wonen, zorg en onderwijs?

1.3 Onderzoeksmethode

Voor het beantwoorden van de eerste onderzoeksvraag hebben we gebruik gemaakt van de gegevens op www.heemstede.incijfers.nl. Deze website bevat veel gegevens op terreinen zoals bevolking, wonen, economie en voorzieningen. De meeste gegevens van deze website zijn afkomstig van het CBS.

De tweede onderzoeksvraag hebben we beantwoord door gebruik te maken van de Primos prognose. Deze prognose is de standaard voor regionale en gemeentelijke bevolkings- en huishoudenprognoses. De meest recente Primos prognose is eind november 2007 vastgesteld. Op basis van het gemeentelijk bouwprogramma is met het Primos model in maart 2008 een nieuwe prognose voor Heemstede gemaakt. Ook de bevolkingsprognoses van de omliggende gemeenten zijn bekeken.

Belangrijk om te vermelden is dat de cijfers van 2007 in hoofdstuk 3 (de prognose) enigszins afwijken van de cijfers over 2007 in hoofdstuk 2 (de stand van zaken). Dit komt omdat het cijfer over 2007 uit de Primos een geprognosticeerd cijfer is gebaseerd op gegevens uit 2006. Toen de Primos prognose werd gemaakt, was het cijfer over 2007 nog niet vastgesteld door het CBS. De cijfers uit hoofdstuk 2 zijn door het CBS vastgesteld.

Omdat we in ons onderzoek zijn uitgegaan van één prognose, waarvan de uitkomsten volgens de gemeente voldoende realiteitswaarde hebben, hebben we geen varianten geschetst in de ontwikkeling van de bevolking. We geven slechts een mogelijke toekomstige ontwikkeling van de bevolking weer, die zeer plausibele uitkomsten geeft.

Ten slotte hebben we met de uitkomsten van de prognose bekeken wat de effecten van deze demografische ontwikkelingen zijn op het gebied van volkshuisvesting, zorg, onderwijs en andere voorzieningen. Dit hebben we gedaan door gebruik te maken van allerlei studies op het gebied van woonwensen, zorgvoorzieningen en sport- en recreatievoorzieningen.

1.4 Leeswijzer

In dit rapport komen de uitkomsten van bevolkingsprognose en de mogelijke gevolgen daarvan aan de orde. In hoofdstuk 2 wordt ingegaan op de huidige stand van de bevolking van de gemeente. Hoofdstuk 3 behandelt de toekomstige ontwikkeling van de bevolking van Heemstede en in hoofdstuk 4 komen deze ontwikkelingen van omliggende gemeenten aan de orde. De mogelijke gevolgen van de demografische ontwikkelingen worden beschreven in hoofdstuk 5. Tot slot volgt in hoofdstuk 6 de conclusie.

2 DEMOGRAFISCHE STAND VAN ZAKEN

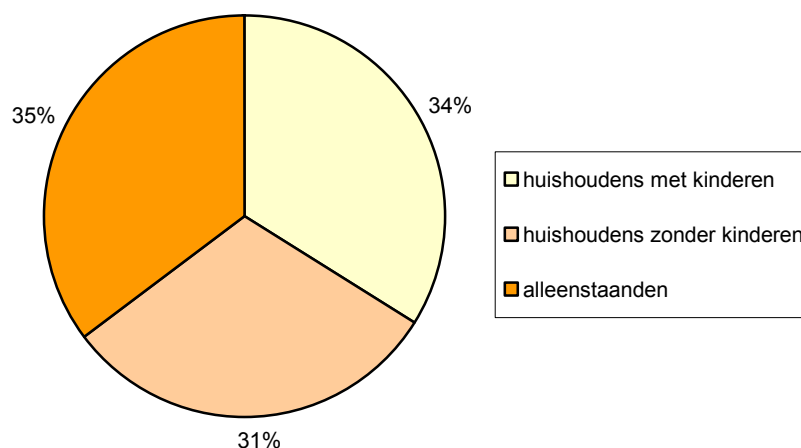
In dit hoofdstuk geven we de huidige stand van zaken van de demografische samenstelling in de gemeente Heemstede weer. Hiervoor is gebruikgemaakt van de website www.heemstede.incijfers.nl van ABF Research en gegevens van het CBS.

2.1 Huishoudenssamenstelling

Sinds 2001 neemt de bevolkingsomvang geleidelijk af in de gemeente Heemstede. Op 1 januari 2007 telde Heemstede 25.575 inwoners, verdeeld over 11.078 huishoudens. Van alle huishoudens bestaat 35 procent uit één persoon; de alleenstaanden. In vergelijking met andere gemeenten die ongeveer even groot zijn, is dit veel. In gemeenten met een inwonertal tussen de 25.000 en 35.000 inwoners is gemiddeld 28 procent alleenstaand. De samenstelling van deze groep is divers. Deels zijn dit senioren die een partner hebben verloren, deels personen die gescheiden zijn en daarnaast bestaat deze groep uit jongeren die het ouderlijk huis hebben verlaten en zelfstandig wonen.

Een iets kleiner deel (34%) bestaat uit huishoudens met kinderen. Het gaat hier om zowel (echt)paren met kinderen als eenoudergezinnen. Ruim drie op de tien huishoudens bestaan uit getrouwde of samenwonende stellen zonder kinderen.

Figuur 2.1 Huishoudenssamenstelling gemeente Heemstede in 2007



Bron: ABF Research

2.2 Bevolking naar leeftijdsgroepen

De bevolking in Heemstede is over het algemeen ouder dan gemiddeld in Nederland. Vooral de groep mensen ouder dan 65 jaar is in Heemstede oververtegenwoordigd. De groep 25 tot 45 jaar ligt juist lager dan het Nederlands gemiddelde.

Tabel 2.2 Procentuele leeftijdsverdeling in Heemstede en Nederland in 2007

	0-14 jaar	15-24 jaar	25-44 jaar	45-64 jaar	65-84 jaar	85+ jaar
Heemstede	18	9	20	31	19	3
Nederland	18	12	29	27	13	2

Bron: ABF Research

Vanwege deze relatief oude bevolking ligt de demografische druk in Heemstede (85%) ver boven het landelijke gemiddelde (63%). Dit betekent dat de verhouding van de niet-productieve ten opzichte van de productieve bevolkingsgroep schever verdeeld is in Heemstede. We zien in onderstaande tabel dat vooral de grijze druk, de verhouding tussen het aantal personen van 65 jaar en ouder en de bevolkingsgroep van 20 tot 65 jaar, fors boven het landelijke gemiddelde ligt.

Tabel 2.3 Demografische druk in procenten in 2007

	Groene druk	Grijze druk	Totale druk
Heemstede	44	41	85
Nederland	39	24	63

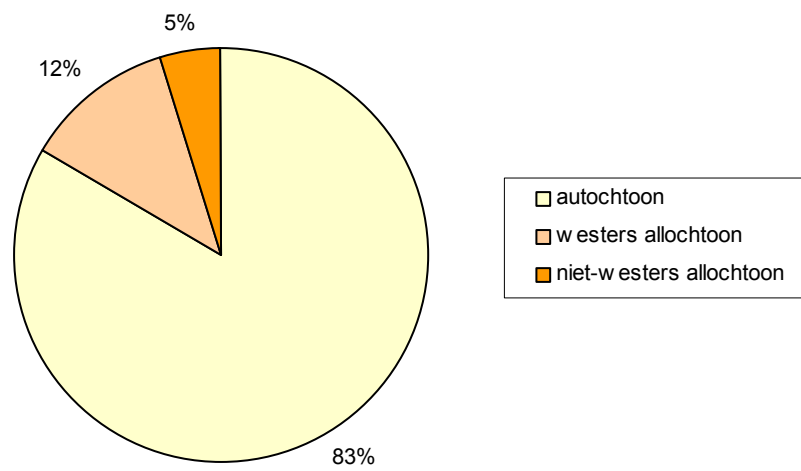
Bron: CBS

2.3 Etniciteit

Van de totale bevolking in Heemstede is zeventien procent allochtoon. Hiervan is het grootste deel (12%) westers allochtoon. Dit aandeel is relatief hoog vergeleken met het Nederlands gemiddelde van negen procent. Deze groep westerse allochtonen bestaat waarschijnlijk voornamelijk uit expats die in Amsterdam en omgeving werken. De regio biedt veel werkgelegenheid. De gemeente Heemstede heeft daarbinnen een ideale ligging vlakbij Schiphol en toch buiten de grote stad.

Het aandeel niet-westerse allochtonen is relatief laag in Heemstede: vijf procent tegenover elf procent landelijk.

Figuur 2.2 Etniciteit in Heemstede in 2007



Bron: ABF Research

3 DEMOGRAFISCHE ONTWIKKELINGEN TOT 2030

In dit hoofdstuk bekijken we de toekomstige demografische ontwikkelingen in Heemstede. Hierbij maken we gebruik van de Primos prognose. Deze prognose is de standaard voor regionale en gemeentelijke bevolkings- en huishoudenprognoses. De meest recente Primos prognose is eind november 2007 vastgesteld. Op basis van het gemeentelijk bouwprogramma is met het Primos model in maart 2008 een nieuwe prognose gemaakt. Dit hoofdstuk is gebaseerd op deze prognose.

Belangrijk om te vermelden is dat de cijfers van 2007 in dit hoofdstuk enigszins afwijken van de cijfers over 2007 in hoofdstuk 2. Dit komt omdat het cijfer over 2007 uit de Primos een geprognosticeerd cijfer is gebaseerd op gegevens uit 2006.

3.1 Gemeentelijk bouwprogramma

Het woningbouwprogramma beïnvloedt in grote mate de bevolkingsprognose voor een gemeente. Daarom is het van groot belang dat aan de prognose een realistisch bouwprogramma ten grondslag ligt. Voor de bevolkingsprognose van de gemeente Heemstede is onderstaand bouwprogramma gebruikt (tabel 3.1).

Tabel 3.1 Woningbouwprogramma gemeente Heemstede 2007-2030

	Nieuwbouw	Sloop	Saldo
2007	202	0	202
2008	252	90	162
2009	236	90	146
2010	203	30	173
Na 2010	648	420	228
Totaal	1541	630	911

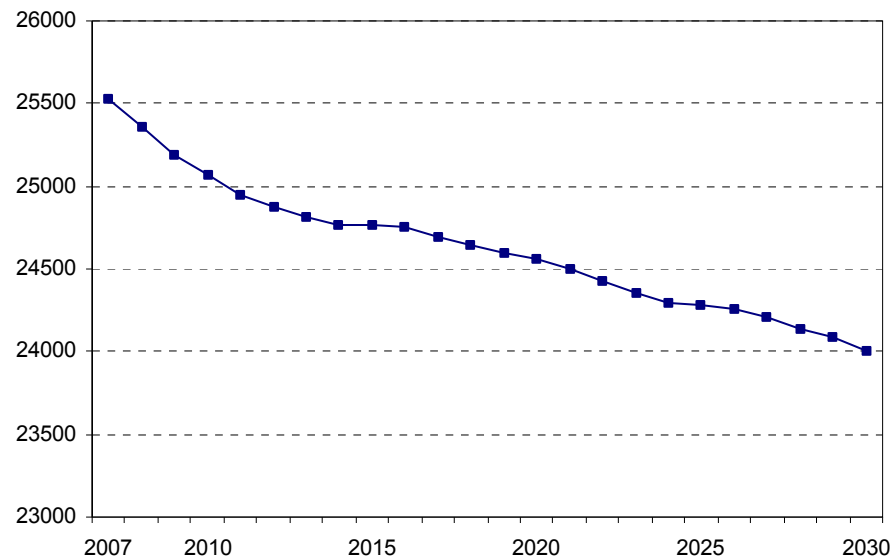
Bron: Afdeling Ruimte, gemeente Heemstede

Dit betekent dat er per saldo ruim negenhonderd woningen bijkomen. De woningvoorraad bedroeg op 1 januari 2006 10.998 woningen. In 2030 zullen dit er 11.909 zijn.

3.2 Bevolkingsontwikkeling

Volgens de Primos prognose zal het totale bevolkingsaantal van de gemeente Heemstede afnemen. De komende jaren zal de bevolking gemiddeld met 0,3 procent per jaar afnemen tot 24.008 in 2030.

Figuur 3.1 Bevolkingsprognose Heemstede 2007-2030



Bron: Primos/ABF Research

3.3 Huishoudensontwikkeling

Het aantal huishoudens zal de komende jaren met ruim elfhonderd toenemen tot bijna 12.300 in 2030. Het aandeel alleenstaanden zal de komende jaren gaan toenemen (tabel 3.2). Alleenstaanden zullen in 2030 zelfs bijna de helft van de bevolking gaan uitmaken. Deze trend is ook landelijk waar te nemen. Een groter aantal mensen gaat of blijft alleen wonen. Dit is deels te verklaren door de toename van het aantal senioren. Een andere verklaring kan worden gezocht in de verwachte toename van het aantal echtscheidingen na het veertigste levensjaar.

Tabel 3.2 Prognose huishoudenssamenstelling in procenten in Heemstede 2007-2030

	2007	2010	2015	2020	2025	2030
Alleenstaand	37	39	42	45	47	48
Eenoudergezin	6	6	6	6	7	8
(Echt)paar zonder kind	30	30	29	29	28	27
(Echt)paar met kind	27	25	23	20	18	17

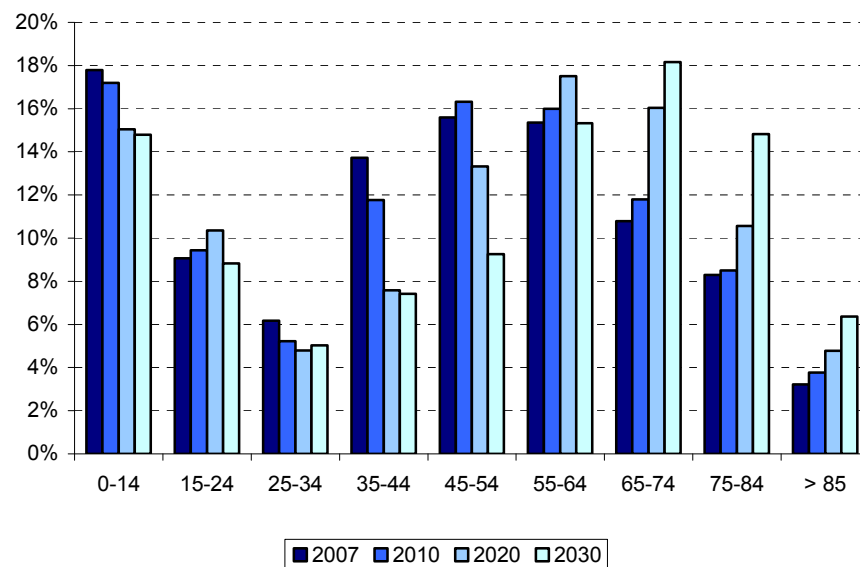
Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

De traditionele huishoudens van twee ouders met kind(eren) zullen in de komende twintig jaar gaan afnemen. Het aantal eenoudergezinnen zal licht toenemen.

3.4 Leeftijdsverdeling

Tot 2030 zal de leeftijdsgroep van 35 tot 54 jaar sterk gaan afnemen terwijl de leeftijdsgroep van 15 tot 24 jaar min of meer gelijk blijft. Het zijn dus vooral de (jonge) gezinnen, de middengroepen, die uit Heemstede wegtrekken. De leeftijdsgroep van 25 tot 34 is al relatief klein en zal nog iets af gaan nemen.

Figuur 3.2 Prognose procentuele leeftijdsverdeling Heemstede 2007-2030



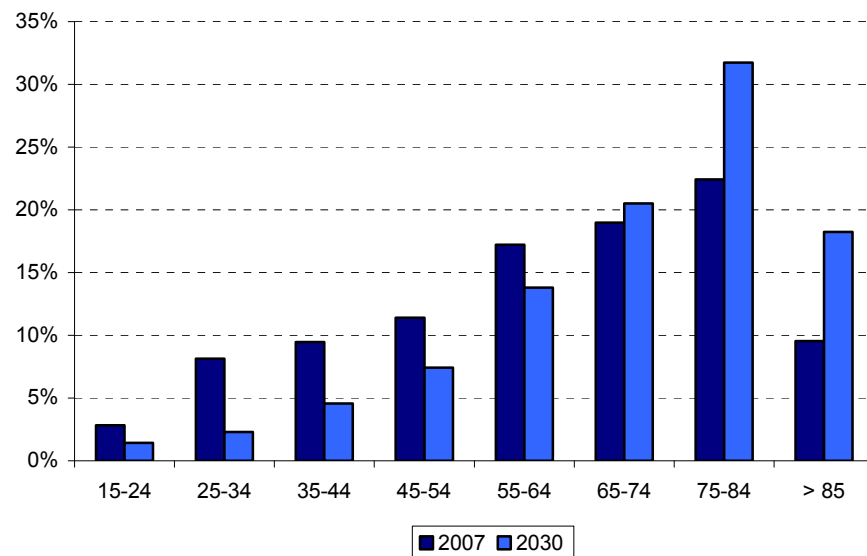
Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

Het aantal 65-plussers zal de komende twintig jaar met 66 procent toenemen. In 2030 zal veertig procent 65 jaar of ouder zijn. Landelijk zal dan ongeveer 23 procent van de bevolking ouder zijn dan 65 jaar.¹

Van de groep alleenstaanden in Heemstede blijken de meeste mensen tussen de 75 en 84 jaar te zijn. Wanneer we de 65-plussers bij elkaar optellen, is ruim de helft (51%) van de alleenstaanden boven deze leeftijdsgrens. In 2030 wordt de leeftijdsgroep van 75 tot 84 jaar van mensen die alleenstaand zijn, nog veel groter. Dit percentage loopt van 22 procent in 2007 naar 32 procent in 2030. In 2030 zal 71 procent van alle alleenstaanden 65 jaar of ouder zijn.

¹ CBS-prognose.

Figuur 3.3 Prognose procentuele leeftijdsverdeling van alleenstaanden Heemstede 2007-2030

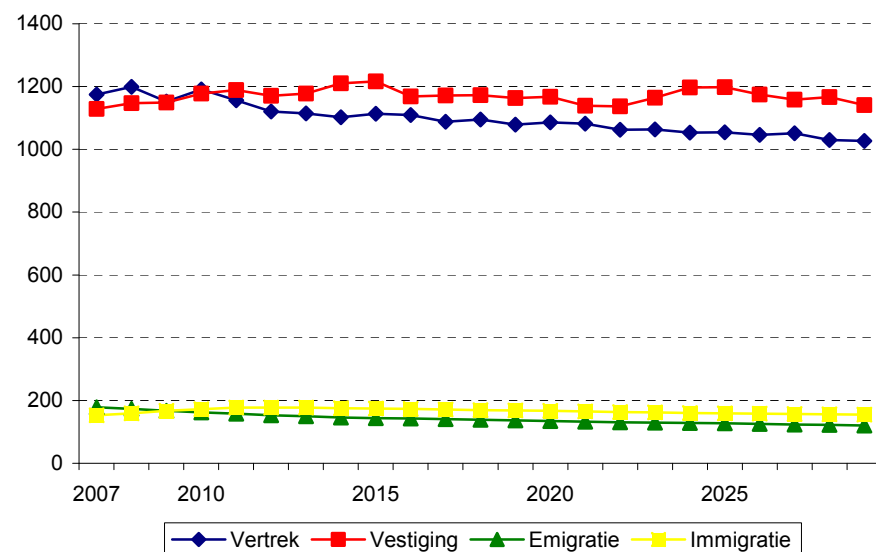


Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

3.5 Vestiging en vertrek

In figuur 3.4 is te zien dat de immigratie- en emigratiecijfers van de gemeente niet ver uit elkaar liggen.

Figuur 3.4 Prognose vertrek, vestiging, emigratie en immigratie Heemstede 2007-2030

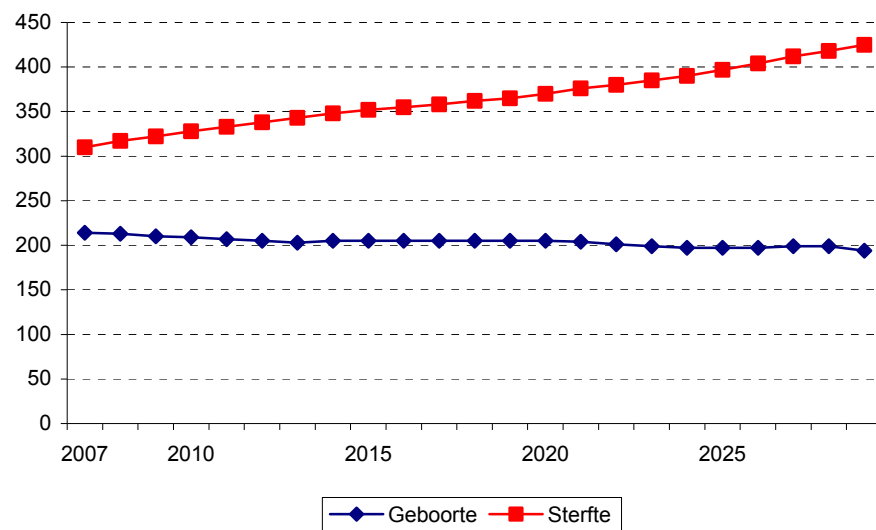


Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

Voor de vestiging- en vertrekcijfers geldt dit eveneens. Wel is echter te zien dat dit laatste verschil in de toekomst iets toeneemt. Het aantal mensen dat zich vestigt in de gemeente, wordt dan wat hoger dan het aantal mensen dat vertrekt naar een andere gemeente.

Het sterftecijfer neemt de komende twintig jaar flink toe terwijl het geboortecijfer licht afneemt (figuur 3.5).

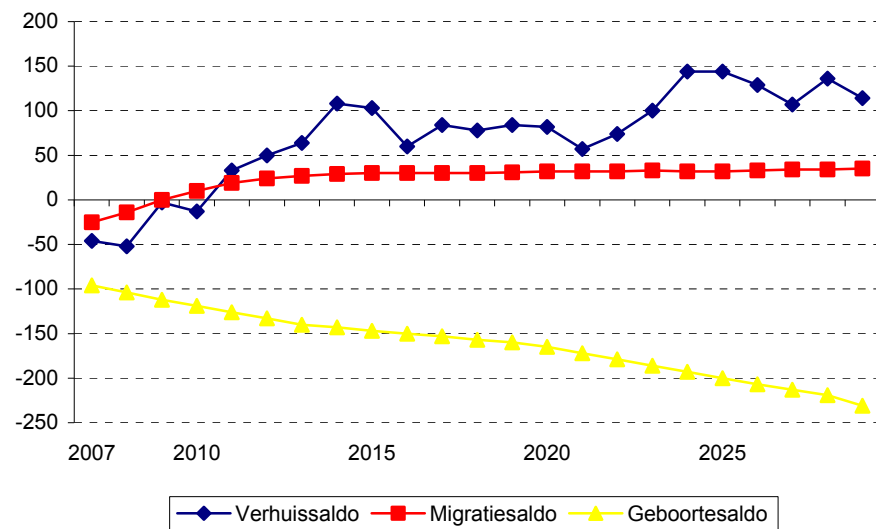
Figuur 3.5 Prognose geboorte- en sterftecijfers Heemstede 2007-2030



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

In figuur 3.6 hebben we de saldi van de geboorten, verhuizingen en migratie op een rij gezet. Duidelijk te zien is dat de afname van de bevolking vooral wordt verklaard door het negatieve geboortesaldo.

Figuur 3.6 Prognose verhuissaldo, migratiesaldo en geboortesaldo Heemstede 2007-2030



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

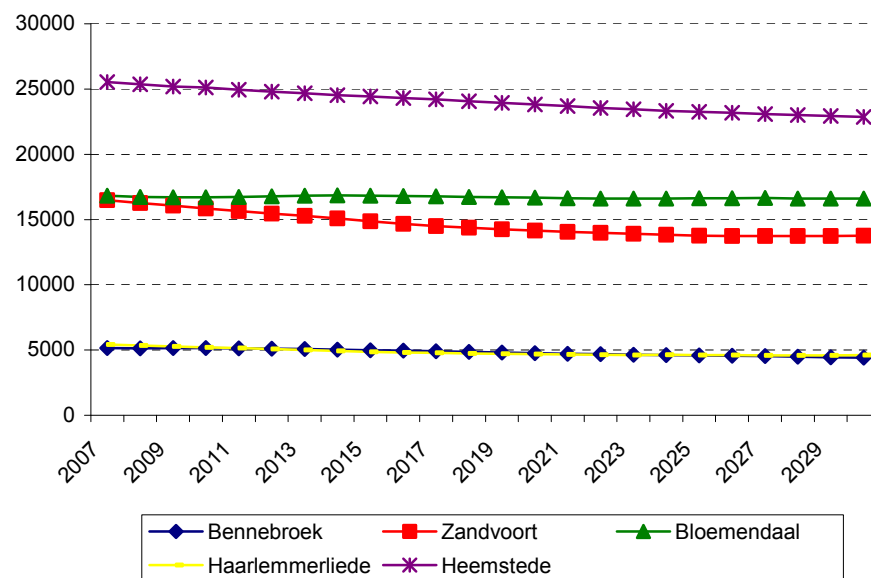
4 ONTWIKKELINGEN IN DE OMLIGGENDE GEMEENTEN

In dit hoofdstuk bekijken we de toekomstige demografische ontwikkelingen in de omliggende gemeenten. Ook hierbij is gebruikgemaakt van de Primos prognose.

4.1 Bevolkingsontwikkeling omliggende gemeenten

In de kleinere omliggende gemeenten, Bennebroek, Haarlemmerliede en Bloemendaal, is te zien dat de bevolkingsomvang min of meer gelijk blijft (zie figuur 4.1). Van de gemeente Zandvoort neemt het bevolkingsaantal, net als bij Heemstede, enigszins af.

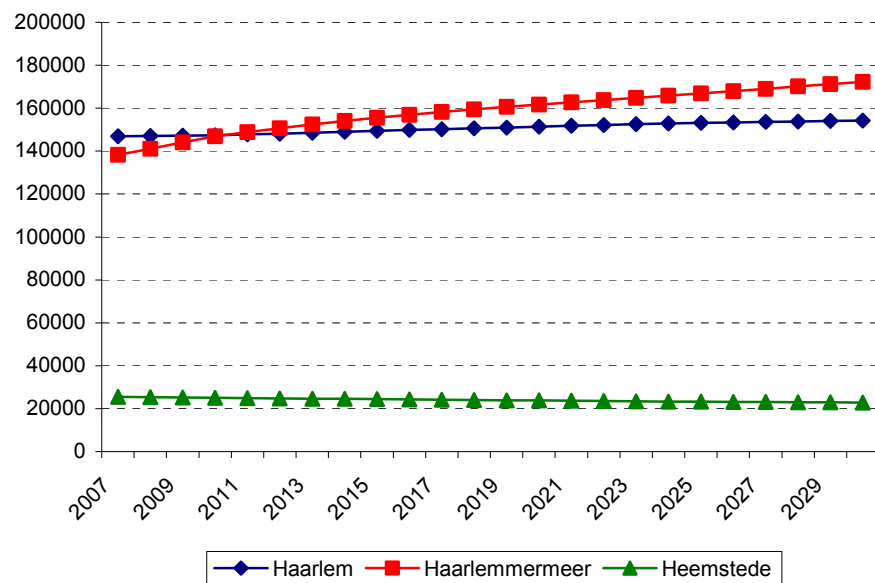
Figuur 4.1 Bevolkingsaantallen Heemstede en kleine omliggende gemeenten



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

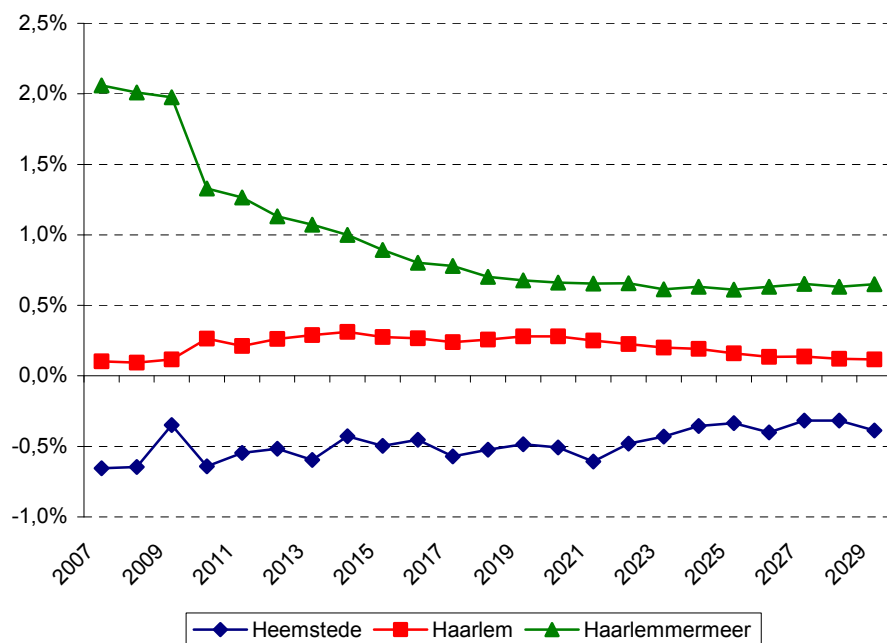
In de onderstaande figuren (4.2 en 4.3) is te zien dat de bevolkingsaantallen van de grotere omliggende gemeenten Haarlem en Haarlemmermeer juist toenemen. Vooral de gemeente Haarlemmermeer zal flink groeien van 138.315 personen naar 172.287 personen in 2030 (toename van 24%). Deze groei zal vooral in de komende jaren plaatsvinden. Vanaf 2020 zal deze groei enigszins afvlakken.

Figuur 4.2 Bevolkingsaantallen Heemstede en grote omliggende gemeenten



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

Figuur 4.3 Procentuele bevolkingsgroei van Heemstede en grote omliggende gemeenten

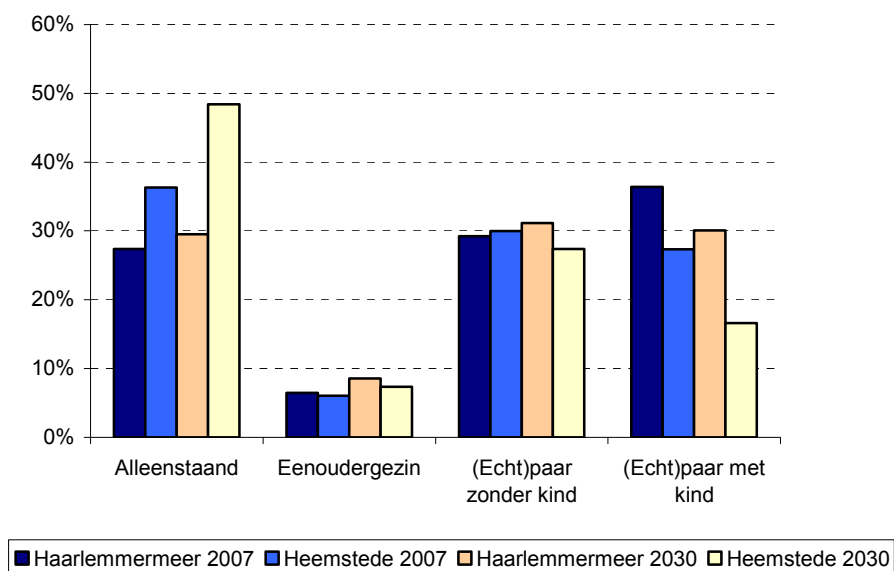


Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

4.2 Huishoudensontwikkeling omliggende gemeenten

We hebben in het eerste hoofdstuk gezien dat een groot percentage van de huishoudens in Heemstede in de categorie 'alleenstaand' valt. Ook bleek dat dit percentage in de toekomst alleen maar hoger wordt. Wanneer we dit vergelijken met de gemeente Haarlemmermeer blijkt dat er in deze gemeente relatief minder alleenstaanden zijn (zie figuur 4.4). Ook in de toekomst zal dit percentage minder toenemen dan in Heemstede. Dit verschil is te verklaren door het grote aantal ouderen in de gemeente Heemstede en het relatief kleine aantal ouderen in de gemeente Haarlemmermeer.

Figuur 4.4 Huishoudensverdeling Heemstede en Haarlemmermeer 2007 en 2030

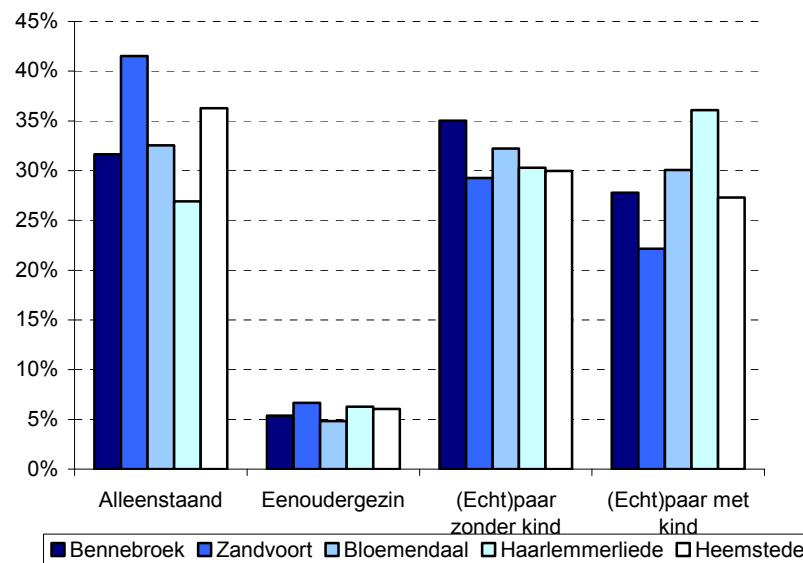


Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

De huishoudenssamenstelling van de kleinere omliggende gemeenten is wel vergelijkbaar met de huishoudenssamenstelling van de gemeente Heemstede (zie figuur 4.5). Het percentage alleenstaanden is in de gemeente Zandvoort nog hoger dan in de gemeente Heemstede. In Haarlemmerliede is dit percentage juist wat lager en is het percentage samenwonenden met kind wat hoger.

Duidelijk is dat Haarlemmermeer een omgekeerd beeld geeft van dat van Heemstede. Licht in Heemstede de nadruk bij oudere alleenstaanden, in Haarlemmermeer domineren de gezinnen met kinderen. De figuren 4.4 en 4.5 geven dit weer in percentages. Aangezien Haarlemmermeer een veel groter inwoneraantal heeft dan Heemstede, zou deze groei van gezinnen met kinderen van invloed kunnen zijn op de vraag naar voorzieningen binnen Heemstede, dat immers op steenworp afstand ligt.

Figuur 4.5 Huishoudenssamenstelling Heemstede en omliggende kleine gemeenten

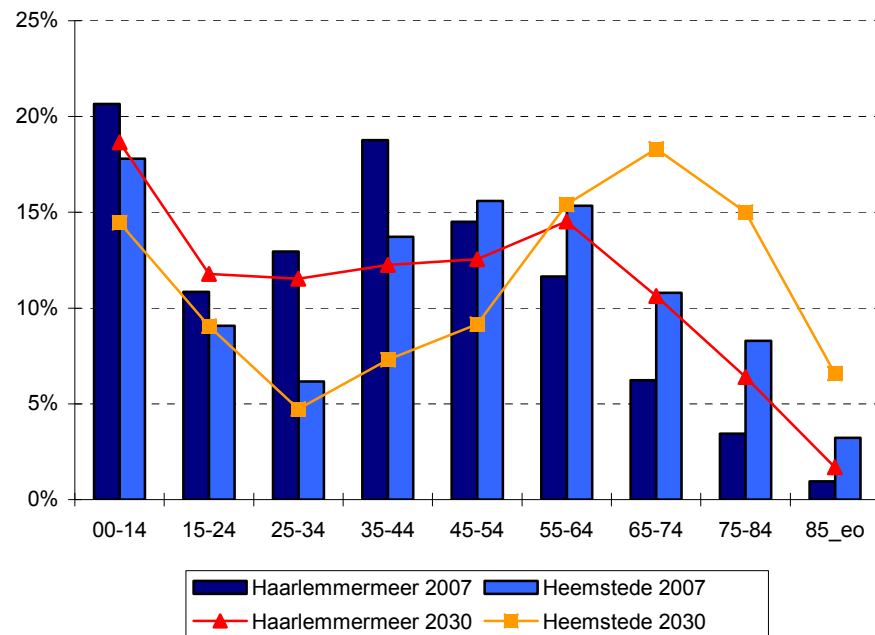


Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

4.3 Leeftijdsverdeling omliggende gemeenten

In onderstaande tabel wordt de leeftijdsverdeling weergegeven van de gemeente Haarlemmermeer en de gemeente Heemstede. De kolommen stellen de huidige stand van zaken voor terwijl de lijnen laten zien hoe de verdeling in de toekomst zal zijn. In Haarlemmermeer is de dynamische middengroep, personen van 25 tot 45 jaar, ruim vertegenwoordigd terwijl deze groep in Heemstede juist minder groot is. In Haarlemmermeer ligt de gemiddelde leeftijd dan ook wat lager dan in Heemstede. Ouderen komen in Haarlemmermeer relatief veel minder voor. In de toekomst zullen de leeftijdsgroepen tussen de vijftien jaar en 75 jaar in Haarlemmermeer wat gelijkjer verdeeld zijn. In Heemstede is juist een hoge piek te zien bij de leeftijdsgroepen van 55 tot en met 84 jaar.

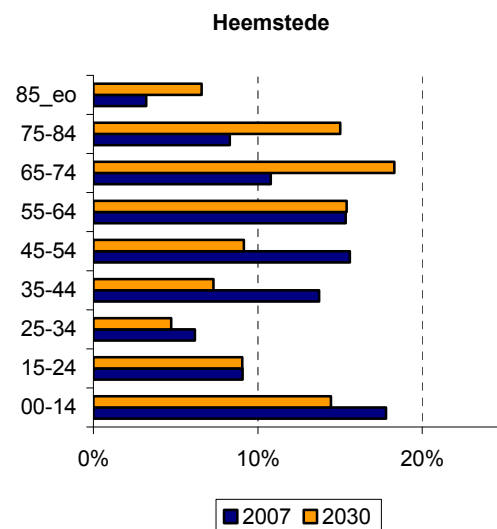
Figuur 4.6 Leeftijdsverdeling Heemstede en Haarlemmermeer nu en in de toekomst



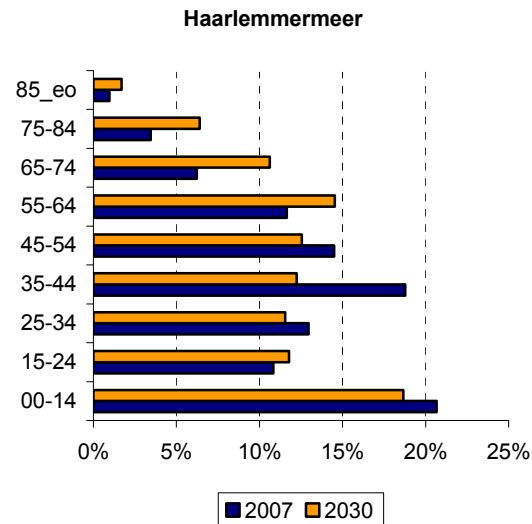
Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

De ongelijke verdeling wordt ook duidelijk gemaakt in figuur 4.7. In de figuur van Heemstede is in 2030 een duidelijke 'wespentaille' te zien. De leeftijdsgroepen van 25 tot 45 jaar zijn hier matig vertegenwoordigd. De vorm van het model van Haarlemmermeer ziet er daarentegen heel anders uit. Hier zijn de verschillende leeftijdsgroepen gelijk verdeeld.

Figuur 4.7 Leeftijdsopbouw van Heemstede en Haarlemmermeer in 2007 en 2030



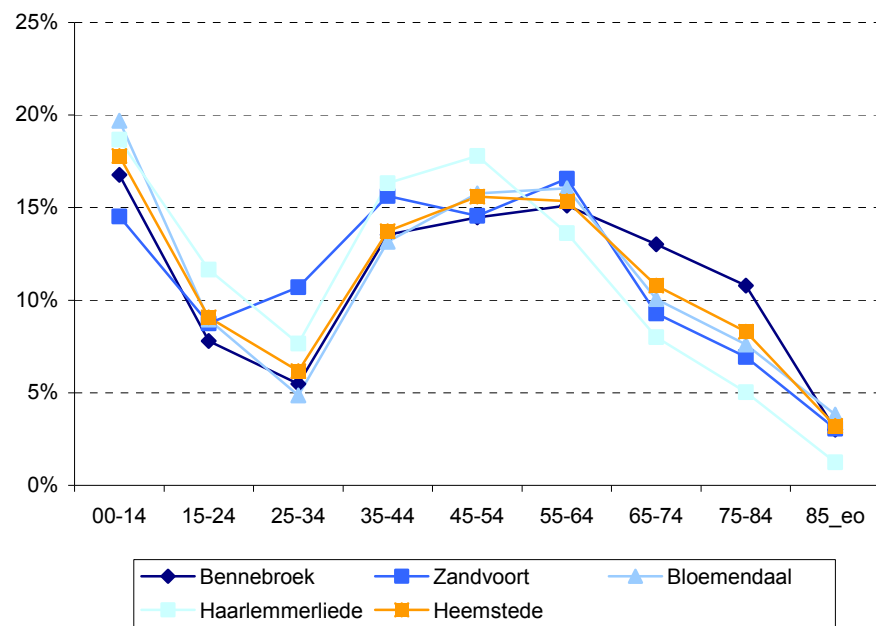
Figuur 4.7 Leeftijdsopbouw van Heemstede en Haarlemmermeer in 2007 en 2030
(vervolg)



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

In figuur 4.8 is te zien dat de leeftijdsopbouw van Heemstede redelijk is te vergelijken met de omliggende kleinere gemeenten. In Zandvoort en Haarlemmerliede wonen wat meer mensen uit de leeftijdscategorie van 25 tot 45 jaar. Dezelfde gemeenten scoren dan ook wat lager in de hogere leeftijdscategorieën. In Bennebroek wonen juist meer ouderen dan in Heemstede.

Figuur 4.8 Leeftijdsverdeling omliggende kleine gemeenten 2007



Bron: Primos/ABF Research, Regioplanbewerking

5 MOGELIJKE GEVOLGEN VOOR VOORZIENINGEN

In voorgaande hoofdstukken hebben we een beeld geschetst van de huidige demografische situatie in Heemstede en de toekomstige demografische ontwikkelingen in zowel Heemstede als in omliggende gemeenten. Nu gaan we in op de mogelijke gevolgen van de bevolkingsprognose voor de vraag naar verschillende voorzieningen zoals woningen, zorg-, sport en onderwijsvoorzieningen. Maar we beginnen met een korte analyse van voorgaande hoofdstukken waarbij we een profiel schetsen van Heemstede in 2030.

5.1 Profiel van de gemeente

De belangrijkste ontwikkeling in de gemeente Heemstede is de sterke toename van het aantal ouderen. Naast de vergrijzende bevolking doet zich nog een andere ontwikkeling voor, namelijk een toenemend aantal eenpersoonshuishoudens. De woningvoorraad groeit met ruim negenhonderd woningen, het aantal huishoudens neemt met elfhonderd toe en de bevolking neemt met vijftienhonderd inwoners af. Dit betekent dat er sprake is van een huishoudensverdunding in 2030. Dit grote aantal alleenstaanden bestaat voor zeventig procent uit mensen van 65 jaar of ouder.

Heemstede is een relatief rijke gemeente. De gemeente hoort bij de tien gemeenten met de hoogste inkomens van Nederland.¹ Op basis van bovenstaande gegevens kunnen we het profiel schetsen van Heemstede als een gemeente van de oudere, welgestelde alleenstaanden en een gemeente met weinig gezinnen met kinderen. Uiteraard heeft dit profiel en daarmee de toekomstige demografische ontwikkelingen gevolgen voor allerlei voorzieningen binnen de gemeente. Hier gaan we nu nader op in.

5.2 Mogelijke gevolgen voor verschillende beleidsterreinen

5.2.1 Woningmarkt

Vergrijzende bevolking

Woningbehoefteonderzoek toont steeds weer aan dat met het stijgen van de leeftijd de neiging om te verhuizen afneemt. Dit geldt niet alleen voor ouderen die nog fit en mobiel zijn, maar zelfs voor 55-plussers met een slechte gezondheidssituatie die in een ongeschikte woning met trappen wonen. Onderzoek van het SCP toont zelfs aan dat van deze laatste immobiele groep

¹ Gemiddeld inkomen per huishoudenslid, Regionaal Inkomens Onderzoek 2005, CBS.

ouderen die in een ongeschikte woning wonen, bijna driekwart beslist niet wil verhuizen.²

Zo lang mogelijk zelfstandig wonen is een wens van veel ouderen. Uit onderzoek blijkt dat ouderen die zelfstandig wonen, gelukkiger zijn dan intramuraal wonenden.³ Voor zelfstandig wonen is het belangrijk dat ouderen zich in en rond hun huis kunnen redden. Wanneer er sprake is van fysieke beperkingen, zal er behoefte ontstaan aan voor senioren geschikte woningen. Het Woononderzoek Nederland van het ministerie van VROM (WoON) hanteert drie criteria om de geschiktheid van de woning te bepalen waarbij een woning aan slechts één van de criteria hoeft te voldoen.⁴ Ten eerste wordt gekeken of de woning speciaal bestemd is voor ouderen, ten tweede of de woning aangrijpend is aangepast en ten derde of het een nultredenwoning betreft.

Toegankelijkheid van de woning is een belangrijk kwaliteitsaspect voor de oudere bewoner. Een zogenaamde nultredenwoning voldoet aan dit aspect. Een nultredenwoning is een woning waarvan de woonkamer zonder traplopen bereikbaar is vanaf de straat. Daarnaast zijn de primaire vertrekken (keuken, badkamer, toilet, minstens één slaapkamer) eveneens zonder traplopen bereikbaar vanaf de woonkamer. Overigens gaat het bij een nultredenwoning niet alleen maar om appartementen. Volgens het WoON is in Nederland iets meer dan de helft van de nultredenwoningen een eengezinswoning. Vooral vrijstaande woningen zijn relatief vaak nultredenwoningen, zoals bungalows en woningen met een ruime begane grond.

Andere woningen die in dit kader belangrijker worden, zijn de aanleunwoningen en levensloopbestendige woningen. Hierbij gaat het om woningen waarvan bewoners op afroep een beroep kunnen doen op zorg en dienstverlening aan huis. Deze dienstverlening kan bijvoorbeeld worden geleverd vanuit een nabijgelegen verzorgingshuis. Dit wordt 'verzorgd wonen' genoemd.

Beleidsmatig wordt steeds meer vanuit deze behoefte nagedacht over de woningvoorraad. Door het toegankelijk maken van woningen en het bieden van woon-zorgarrangementen wordt getracht een deel van de woningvoorraad levensloopbestendig te maken. Ook in Heemstede zullen dergelijke vraagstukken een belangrijke rol gaan spelen. Belangrijk is om bij de nieuwbouw van woningen rekening te houden met levensloopbestendig bouwen. Daarnaast zal ook het aantal eenpersoonshuishoudens sterk gaan toenemen. De gemeente zal zich dus moeten richten op eenpersoonsseniorenwoningen.

² SCP (2004) *Met zorg gekozen? Woonvoorkeuren en woningmarktgedrag van ouderen en mensen met een lichamelijke beperking*.

³ SCP (2004) *Kosten en baten van extramuralisering*.

⁴ Ministerie van VROM (2007) *Wonen op een rijtje, de resultaten van het Woononderzoek Nederland 2006*.

Resumerend kan gegeven de demografische ontwikkeling in Heemstede een aantal keuzes worden gemaakt in de aanpak. Wanneer de gemeente aansluit bij de toekomstige te verwachten vraag, is het van belang een aanbod als boven beschreven te creëren. Dat wil zeggen levensloopbestendige, nultredenwoningen geschikt voor de ouder wordende bevolking van Heemstede. De gemeente kan daarentegen in haar woningbouwplanning ook kiezen voor een tegencyclische benadering, waarin een woningaanbod wordt gecreëerd voor de groep die nu ondervertegenwoordigd dreigt te raken, te weten gezinnen. In dat geval zal het beleid meer moeten inhouden dan het aanbieden van woonruimte. Gedacht kan worden aan actieve werving onder huishoudens die een wooncarrière nastreven in de omliggende groei-gemeenten, in het bijzonder Haarlemmermeer.

Daarnaast zou de gemeente zich specifiek kunnen richten op de categorie alleenstaande jongeren door het aanbieden van starterswoningen of specifieke jongerenwoningen. Bij enkele lopende woningbouwprojecten zoals het Watertorenplan en de Stationsomgeving wordt op dit moment al gebouwd voor starters. Daarnaast zijn er in de Provinciewijk specifiek voor starters duplexwoningen behouden.

Buitenlandse werknemers

Een totaal andere doelgroep op de woningmarkt wordt gevormd door de expats. Eerder bleek dat een relatief hoog aantal westerse allochtonen in Heemstede woont. Vermoed wordt dat het hier om expats gaat. Uit eerder Regioplanonderzoek⁵ bleek een groot tekort aan woningen in het segment toplocaties, bedoeld voor de top van het internationale bedrijfsleven. Echter, ook de categorie managers van het internationale bedrijfsleven zoekt naar specifieke woonmilieus. Heemstede heeft een gunstige ligging ten opzichte van Amsterdam en Schiphol en een aantrekkelijk woonklimaat buiten de drukte van de stad. Voor buitenlandse werknemers zou een woning in dit woonklimaat aantrekkelijk kunnen zijn. Voorwaarde hiervoor is een passende woningvoorraad. Wanneer Heemstede kiest om deze groep extra te verleiden zich in de gemeente te vestigen, zal hiermee rekening moeten worden gehouden in het woningbouwprogramma.

Daarnaast is deze groep zeer gevoelig voor het aanbod van allerhande voorzieningen gericht op de specifieke groepen. Zo kent Amstelveen een Japanse bibliotheek die erg in trek is bij de Japanse expats, maar met name internationale scholen worden door expats genoemd als factor om zich ergens te vestigen.

Indien Heemstede zich specifiek op deze groep zou willen richten, is het aan te raden contact te zoeken met de afdeling EZ van de gemeenten Amsterdam, Den Haag en Haarlemmermeer (als belangrijkste vestigingsplaatsen van internationale bedrijven).

⁵ D.L.M. Leveling, P.H. Renooy, C. Rodenburg (2005) *Spannend wonen? Woonwensen van expats in Randstad Holland*. Amsterdam: Regioplan Beleidsonderzoek.

5.2.2 Zorgvoorzieningen

Een logisch gevolg van de vergrijzing is de toenemende vraag naar zorgvoorzieningen. Eerder gaven we al aan dat veel ouderen graag zo lang mogelijk zelfstandig willen blijven wonen. Dit komt overeen met het rijksbeleid. De Wet maatschappelijke ondersteuning (Wmo) moet ervoor zorgen dat iedereen mee kan doen in de samenleving en dat mensen zo lang mogelijk zelfstandig kunnen leven en wonen. Dit kan bijvoorbeeld door voor verzorging gebruik te maken van zogenoemde mantelzorgers. In dit geval bieden bijvoorbeeld partner, kinderen of andere mensen uit de directe omgeving hulp. Naast deze informele hulp kunnen ouderen ook terugvallen op de thuiszorg of betaalde particuliere hulp. Voor het ontvangen van thuiszorg is een indicatie van het Centrum indicatiestelling zorg (CIZ) nodig. Voor de gemeente biedt de Wmo een mogelijkheid om meer invloed uit te oefenen op zorgvoorzieningen omdat zij zelf voorzieningen en diensten moet inkopen. De gemeente heeft enkele jaren geleden al een speciaal ouderenloket gerealiseerd in samenwerking met enkele (zorg)partners.

Er zijn steeds meer zelfstandig wonende ouderen met matige of ernstige beperkingen. We hebben gezien dat hun aandeel in de bevolking toeneemt vanwege de vergrijzing. Voor het beleid van de gemeente Heemstede is het aanbieden van voldoende thuiszorg dan ook een belangrijk speerpunt.

Naarmate mensen ouder worden, wordt de kans groter dat het zelfstandig wonen niet langer mogelijk is en dat zij in een verzorgingshuis moeten gaan wonen. Gezien het groeiend aantal ouderen in Heemstede zal de vraag naar plaatsen in een verzorgingshuis tot 2030 dan ook sterk toenemen. De gemeente zal hierop moeten inspelen door het aanbod van intramurale zorg te vergroten.

5.2.3 Onderwijsvoorzieningen

De dynamische leeftijdsgroep, van 25 tot 45 jaar, is al van geringe omvang maar zal in de toekomst nog veel kleiner worden. Met name onderwijsvoorzieningen kunnen als gevolg hiervan minder vraag uit de eigen gemeenten verwachten. Volgens onderzoek van Marktplan⁶ van 2.500 in 2009 naar 2.174 in 2017.

In de kleinere omliggende gemeenten is eenzelfde beeld zichtbaar. De grotere gemeenten zoals Haarlem en Haarlemmermeer zullen zich anders gaan ontwikkelen. Beide gemeenten kennen juist een toename van de bevolking. Daarnaast is de leeftijdsopbouw in beide gemeenten anders dan die van Heemstede. Vooral in Haarlemmermeer wonen nu veel jongeren en in de toekomst blijft deze groep toenemen. Daarnaast gaat men in het

⁶ M. van der Heide, S. van Duijn, F. Rinsema (2008) *Sportaccommodaties Heemstede, Deelrapportage Toekomstvisie 2008-2017*. Bussum: Marktplan.

Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel (2006) uit van een toename van tien- tot twintigduizend woningen in de gemeente Haarlemmermeer. Deze woningen zullen buiten het bebouwde gebied komen dat deels zal grenzen aan de gemeente Heemstede. Wanneer op deze nieuwbouwlocatie vooral jonge gezinnen met kinderen komen wonen, moet rekening worden gehouden met een grotere druk op de voorzieningen in Heemstede. De vraag naar onderwijsvoorzieningen kan hierdoor toenemen. Dit heeft als positief effect dat de aanwezige scholen binnen Heemstede de benodigde aantallen leerlingen kunnen blijven bedienen. Ook kan dit gevolgen hebben voor de vraag naar kinderopvang en sportvoorzieningen.

5.2.4 Sport- en recreatievoorzieningen

De grote toename van het aantal oudere alleenstaanden die over het algemeen langer actief blijven, zal consequenties hebben voor de vraag naar sport- en recreatievoorzieningen. Bovendien leidt het toenemende opleidingsniveau ertoe dat men ook meer gaat eisen van de kwaliteit van de voorzieningen. In de aard van de bezigheden van de groep ouderen blijkt een 'knip' te zitten bij de zeventig jaar. Boven de zeventig neemt de recreatie binnenshuis toe, daaronder recreëert men vooral buiten.⁷ Activiteiten die door ouderen worden ondernomen, zijn vooral individuele activiteiten, in het bijzonder fietsen en wandelen. De voorgenomen uitbreiding van fiets- en wandelroutes en het vergroten van de gebruikswaarde van de groene gebieden in Heemstede, zoals aangekondigd in de Herziening Beleidsstrategie Heemstede 2015, sluiten hier goed op aan. Overigens is het aan te raden ook aandacht te besteden aan veilige wandel- en fietsroutes binnen de bebouwde kom voor met name de ouderen. Daarnaast mag worden verwacht dat de relatief welgestelde bevolking van Heemstede ook een vraag zal uitoefenen naar luxere sporten zoals golf.

De vraag naar georganiseerde sport door de eigen bevolking zal naar alle waarschijnlijkheid afnemen als gevolg van de afname van de actieve bevolkingsgroepen. Net als bij de onderwijsvoorzieningen kan echter een aanloop worden verwacht dan wel uitgelokt uit omliggende gemeenten. Dat geldt zowel voor buitensport als voor sporten die gebruikmaken van de aanwezige binnensportaccommodaties.

⁷ Mirjam Engelen (2003) *Van grijze muis tot panter*. Leiden: Research voor Beleid.

6 CONCLUSIE

De belangrijkste ontwikkeling in de gemeente Heemstede is de sterke toename van het aantal ouderen. Daarnaast zal het aandeel eenpersoonshuishoudens sterk stijgen. Heemstede zal in 2030 een gemeente zijn waar vooral veel oudere, welgestelde alleenstaanden wonen. Hiermee zal rekening moeten worden gehouden in de toekomst. De vraag naar woningen die geschikt zijn voor senioren (nultredenwoningen, aanleunwoningen en levensloopbestendige woningen) zal toenemen. De gemeente zal zich bij de nieuwbouw van woningen moeten gaan richten op levensloopbestendig bouwen. Daarnaast zullen ook eenpersoonsseniorenwoningen deel moeten gaan uitmaken van de woningvoorraad.

De vergrijzing zal ook gevolgen hebben voor de behoefte aan voorzieningen. Er zal vooral een groter beroep worden gedaan op het zorgvoorzieningen-aanbod. Ook hier zal de gemeente tijdig op moeten inspelen. Hierbij kan worden gedacht aan het uitbreiden van de zorg op afroep (thuiszorg et cetera), maar ook aan het vergroten van het aanbod intramurale zorg. Het feit dat een groot percentage van de bevolking tot de niet-werkzame bevolking zal behoren, heeft mogelijk ook gevolgen voor de vraag naar vrijetijdsvoorzieningen.

De dynamische leeftijdsgroep, van 25 tot 45 jaar, is al van geringe omvang maar zal in de toekomst relatief nog veel kleiner worden. Met name onderwijsvoorzieningen zullen als gevolg hiervan minder vraag uit de eigen gemeenten kunnen verwachten. In de kleinere omliggende gemeenten zijn ongeveer dezelfde trends waar te nemen. Hier neemt ook het aandeel ouderen toe, terwijl de dynamische middengroep kleiner wordt. In de grotere omliggende gemeenten zien we andere ontwikkelingen. Vooral in de gemeente Haarlemmermeer woont nu al een groot aantal jongeren. Deze groep blijft in de toekomst ook toenemen. In het Ontwikkelingsbeeld Noordvleugel (2006) gaat men uit van een toename van tien- tot twintigduizend woningen buiten het bebouwde gebied in Haarlemmermeer. Dit zal deels grenzen aan de gemeente Heemstede. Wanneer op deze nieuwbouwlocatie met name jonge gezinnen met kinderen komen te wonen, moet rekening worden gehouden met een grotere druk op de voorzieningen in Heemstede. De vraag naar sportvoorzieningen zal hierdoor kunnen toenemen, evenals de vraag naar onderwijs en kinderopvang.

Wanneer Heemstede op gemeentelijk niveau streeft naar meer evenwicht in de opbouw van haar bevolking zal zij jonge gezinnen moeten verleiden zich in de gemeente te vestigen. Randvoorwaarde daarvoor is weer dat er een aantrekkelijk aanbod van woningen is voor die groep.

Het percentage westerse allochtonen ligt relatief hoog in Heemstede. Vooral door het promoten van de Noordvleugel als Amsterdam Metropolitan Area zal het gebied steeds meer op de internationale kaart komen te staan. Hierdoor

zullen meer buitenlandse werknemers worden aangetrokken met een bijkomende vraag naar voorzieningen en woningen. Heemstede heeft als voordeel dichtbij Schiphol en toch buiten de drukte van de stad te liggen en te beschikken over een aantrekkelijke woningvoorraad voor het topsegment.