



5/10/2009

## Veelgestelde vragen Krimp

Wat is het probleem?

Wat zijn de gevolgen van krimp?

Waarom gaat de SEV met krimp experimenteren?

Is krimp te voorkomen of op te lossen?

Wanneer zijn de resultaten bekend?

Biedt krimp ook kansen?

Wie is de SEV?

### Wat is het probleem?

Op veel plaatsen in Nederland neemt de bevolking af. Het CBS voorspelt een afname van de **bevolking** voor de komende twintig jaar in 61 procent van de gemeenten. Dit komt vooral door vergrijzing en mindere mate door migratie. Vooral in Groningen, Friesland, Zeeuws-Vlaanderen en Limburg neemt echter ook het aantal **huishoudens** af. 9 procent van de Nederlandse gemeenten krijgt hier de komende twintig jaar mee te maken. Minder huishoudens dan woningen betekent vaak leegstand. En dus waardevermindering, verpaupering en sociale gevolgen.

### Wat zijn de gevolgen van krimp?

- 1 Krimp van het aantal huishoudens heeft **financiële gevolgen** voor de overheid, corporaties en bewoners. Gemeenten zien hun inkomsten afnemen, waardoor minder geld beschikbaar is voor herstructurering. Corporaties zien de waarde van hun vastgoed dalen en de huurinkomsten verminderen. Ook bewoners merken dat hun goedkope koopwoningen slecht verkopen.
- 2 Krimp heeft ook gevolgen voor de **doorstroming** op de woningmarkt. Senioren en starters krijgen hun koopwoning niet verkocht en kunnen niet doorstromen naar levensloopbestendige c.q. grotere woningen.
- 3 De **ruimtelijke gevolgen** zijn leegstand van woningen en verpaupering van de buurt. Ook blijft er bouwrijpe grond liggen waar geen investeerder meer voor te vinden is.
- 4 Dan zijn er **sociale gevolgen**. Jongeren en hoger opgeleiden verlaten het gebied waar steeds minder voorzieningen overblijven. Kansarmen blijven achter. Tegelijkertijd ontstaat er een verschraling van de voorzieningen en sociaal-economische uitsortering.
- 5 Krimp kan de **economische waarde** van een gebied doen afnemen.

### Waarom gaat de SEV met krimp experimenteren?

Met de krimpbril op, gaat het denken in termen van groei, wat gebruikelijk is in de volkshuisvesting, niet meer op. Krimp van het aantal huishoudens zet het landelijke **instrumentarium** op zijn kop. Tegelijkertijd is de herstructureringsopgave groot en geeft nieuwbouw geen inkomsten. Dit vraagt maatwerk en precisie in onder meer subsidies (die ook gericht kunnen zijn op afname), andere financieringsconstructies en ontbouwingsplannen in plaats van nieuwbouwplannen. Experimenten kunnen daarbij ondersteunen en waardevolle kennis en ervaring aanreiken.



### **Is krimp te voorkomen of op te lossen?**

Nee. Gemeenten moeten krimp accepteren. Men onderscheidt wel drie fases bij krimp:

1. ongelooft/ontkenning
2. bestrijding met groeiplannen
3. acceptatie

### **Wanneer zijn de resultaten bekend?**

De experimenten hebben een looptijd van een halfjaar tot maximaal drie jaar en worden geëvalueerd. De resultaten hiervan brengt de SEV vanaf de tweede helft van 2009 naar buiten.

### **Biedt krimp ook kansen?**

Mogelijke kansen zijn dat huurwoningen vaak direct beschikbaar zijn, dat slechte woningen gesloopt kunnen worden en dat koopwoningen goedkoop zijn. De ruimte die ontstaat na ontbouwen, kan voor andere doeleinden dan woningbouw worden gebruikt zoals het aanleggen van een ecologische hoofdstructuur, tuinbouw en werkgelegenheid.

### **Wie is de SEV?**

De Stuurgroep Experimenten Volkshuisvesting (SEV) ontwikkelt samen met initiatiefrijke partners - onafhankelijk - innovatieve oplossingen voor maatschappelijke vraagstukken op het gebied van wonen. Deze oplossingen zijn ontwikkeld en getoetst in de praktijk.

### **Meer informatie**

[www.sev.nl/krimp](http://www.sev.nl/krimp)