



# Onderzoek flexwonen

Provincie Fryslân

29 oktober 2020

Definitief



DATUM	29 oktober 2020
TITEL	Onderzoek flexwonen
OPDRACHTGEVER	Provincie Fryslân
AUTEUR(S)	Companen: Bram Klouwen, Koen Klouwen Decisio: Suzanne Steegman
PROJECTNUMMER	3800.102
STATUS	Definitief

# Inhoud

<b>Samenvatting</b>	<b>4</b>
<b>1 Inleiding</b>	<b>11</b>
1.1 Vraagstelling	11
1.2 Aanpak van het onderzoek	11
1.3 Leeswijzer	12
<b>2 Flexwonen in Friesland</b>	<b>13</b>
2.1 Definitie flexwonen	13
2.2 Potentiële doelgroepen	14
<b>3 Demografische ontwikkelingen</b>	<b>16</b>
3.1 Huishoudensontwikkeling	16
3.2 Flexwonen als 'leefstijl'	18
3.3 Opgave en rol van flexwonen binnen demografische ontwikkelingen	18
<b>4 Arbeidsmigranten</b>	<b>20</b>
4.1 Arbeidsmigranten in Friesland	20
4.2 Opgave en rol van flexwonen voor arbeidsmigranten	25
<b>5 Kenniswerkers</b>	<b>29</b>
5.1 Kenniswerkers in Friesland	29
5.2 Opgave en rol van flexwonen voor kenniswerkers	32
<b>6 Nederlandse seizoenwerkers</b>	<b>34</b>
6.1 Nederlandse seizoenwerkers op de Waddeneilanden	34
6.2 Opgave en rol flexwonen voor seizoenswerkers	35
<b>7 Spoedzoekers</b>	<b>37</b>
7.1 Spoedzoekers in Friesland	37
7.2 Opgave en rol voor flexwonen voor spoedzoekers	41
<b>8 Studenten</b>	<b>43</b>
8.1 Studenten in Friesland	43
8.2 Opgave en rol flexwonen voor studenten	44
<b>Bijlage I: Cijfers internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten</b>	<b>45</b>
<b>Bijlage II: Toelichting methodiek cijfers</b>	<b>48</b>
<b>Bijlage III Toelichting methodiek prognose</b>	<b>49</b>
<b>Bijlage IV: overzicht doelgroepen</b>	<b>52</b>

## Samenvatting

De provincie Fryslân werkt aan haar Uitvoeringsagenda Wonen. Daarin bepaalt zij haar positie en inzet voor de Friese woningmarkt. Een van de thema's die de provincie in de voorbereiding op de uitvoeringsagenda onderzoekt, is de vraag naar flexwonen. Aan de ene kant heeft de woningmarkt te maken met inelastisch aanbod: woningen aanpassen op de vraag gaat traag. Aan de andere kant zien we groeiende groepen die juist snel of tijdelijk een woonoplossing zoeken. Dan gaat het bijvoorbeeld om kenniswerkers, arbeidsmigranten en spoedzoekers. Hierdoor ontstaat er een mismatch tussen vraag en aanbod. Daarbovenop komt dat er op dit moment tekorten in delen van de woningmarkt zijn, terwijl prognoses op termijn een woningbehoefte dalen laten zien. Er is dus ook sprake van een 'tijdelijke' woningvraag, waar flexibele woonvormen mogelijk een oplossing kunnen vormen.

### Wat is Flexwonen?

'Flexwonen' is een breed begrip: door verschillende situaties kunnen mensen tijdelijk of met spoed een woning zoeken. Wonen kan op verschillende manieren flexibel zijn. Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) heeft het over flexwonen als één van de volgende drie aspecten van tijdelijke aard is:

- **De woning:** dit zijn dan vaak woningen die gedeeltelijk of geheel in de fabriek 'gebouwd' worden, en daardoor makkelijk verplaatsbaar zijn;
- **De locatie:** op bijvoorbeeld een braakliggend terrein dat tijdelijk gebruikt kan worden om flexwoningen op te zetten, maar denk ook aan een leegstaand gebouw waarin tijdelijk gewoond wordt;
- **De bewoning:** hier is sprake van als er een tijdelijk huurcontract wordt gebruikt. De woning of de locatie kan dan wel permanent zijn: de bewoning is dat niet.

### Doelgroepen flexwonen

Er zijn verschillende doelgroepen die baat kunnen hebben bij flexwonen. Daarmee zijn ook de redenen van baat hebben bij flexwonen divers. Flexwonen kan een noodzaak zijn, maar het kan ook de voorkeur hebben boven andere woonvormen. Om inzicht te krijgen in de vraag naar flexwonen behandelen we in dit onderzoek de volgende doelgroepen:

- **'Regulier woningzoekenden'** kunnen potentieel baat hebben bij flexwonen in een woningmarkt die onder druk staat. Onder andere starters komen moeilijk aan woonruimte in de huidige situatie. In Friesland richt de vraag van starters zich met name op de traditionele segmenten. Soms kan flexwonen wel een opstap bieden op de woningmarkt. We houden in onze analyse rekening met de demografische ontwikkelingen in Friesland: het aantal huishoudens (en daarmee de woningbehoefte) bereikt naar verwachting in 2032 haar piek. Daarna neemt de behoefte af. Welke rol kan flexwonen spelen in het opvangen van deze demografische 'hobbel' in het aantal huishoudens? Daarnaast kunnen flexibele woonvormen een duurzame oplossing bieden voor de steeds veranderende bevolkingssamenstelling. Woningen die nu inzetbaar zijn voor het ene huishouden zijn later flexibel inzetbaar voor andere huishoudens.

- **Arbeidsmigranten** vervullen een belangrijke rol in de economie. Ze vullen banen in waar geen Nederlandse werknemers voor te vinden zijn. Over het algemeen gaat het om laaggeschoold werk. In Friesland werken arbeidsmigranten in sectoren als de glastuinbouw, techniek, horeca en zorg. Arbeidsmigranten verblijven vaak tijdelijk in Nederland (maximaal drie jaar) en hebben voor die periode woonruimte nodig.
- **Kenniswerkers** zijn over het algemeen hoogopgeleide mensen uit het buitenland die in Nederland werken en wonen. In Friesland werken kenniswerkers met name in sectoren als het onderwijs en de zorg. Kenniswerkers (en hun werkgevers) hebben snel woonruimte nodig als zij naar Nederland komen om te werken. Snelle beschikbaarheid van woonruimte is dan essentieel, zodat mensen zich vervolgens definitief kunnen vestigen.
- **Nederlandse seizoenwerkers** hebben met name op de Waddeneilanden kortdurend woonruimte nodig in het hoogseizoen. In andere gemeenten in Friesland is ook extra personeel nodig in de zomer, maar doordat deze gemeenten beter bereikbaar zijn hoeven seizoenwerkers daar niet of nauwelijks tijdelijk gehuisvest te worden. Flexwonen voor seizoenwerkers houdt in dat deze huisvesting een piek moet opvangen in de zomermaanden, terwijl er de rest van het jaar minder woonruimte nodig is.
- **Spoedzoekers** is een verzamelnaam voor een diverse groep. Spoedzoekers zijn mensen die (onverwacht) met spoed woonruimte nodig hebben, om uiteenlopende redenen. Denk hierbij aan mensen die in een scheiding liggen, uitstroom vanuit zorginstellingen, personen na huisuitzetting, vluchtelingen met een verblijfsstatus, enzovoorts. Een deel van de spoedzoekers kan via een urgente status relatief snel terecht in een sociale huurwoning, maar mensen die geen urgentie krijgen kunnen tussen wal en schip vallen. Ook voor hen is snelle beschikbaarheid van woningen noodzakelijk. Door woningen met flexibele (tijdelijke) contractvormen kan huisvesting snel beschikbaar zijn, om vervolgens door te stromen naar reguliere woningen.
- **Studenten** gaan voor een deel tijdens hun studietijd op kamers wonen. In Friesland speelt dit vooral in Leeuwarden. Ook op Terschelling wonen studenten – zij studeren aan het Maritiem Instituut Willem Barentsz (MIWB, of ‘de Zeevaartschool’ in de volksmond). In sommige gevallen hebben studenten tijdelijke huurcontracten, waardoor we kunnen spreken van flexwonen. Daarnaast zijn er studenten die voor een aantal maanden of een jaar ergens studeren (bijvoorbeeld voor een minor of stage). Een deel van deze studenten heeft voor die korte periode huisvesting nodig.

## Opgave per doelgroep

Doelgroep	Vraag	Aanbod	Opgave
Reguliere woningbehoefte	<ul style="list-style-type: none"> <li>Op dit moment zijn er zo'n 295.000 huishoudens in Friesland. Het aantal huishoudens in Friesland groeit in 2032 naar verwachting tot ruim 305.800 huishoudens (10.600 meer dan nu). Na die periode neemt het aantal huishoudens af. In Noordoost, Noordwest en op de Waddeneilanden wordt de piek al eerder bereikt (rond 2028 en 2029). Het aantal starters op de woningmarkt is door de jaren heen redelijk stabiel. Met de huidige druk op de woningmarkt, worden alternatieve en flexibele woonvormen als oplossing gezien. De vraag van starters is te kenmerken als een vrij 'reguliere' vraag. Zij zoeken een structurele woonoplossing. Soms kan in zeer gespannen markten flexwonen (vooral voor starters) wel een opstap bieden op de woningmarkt.</li> <li>De vergrijzing laat zien dat de vraag kwalitatief verschuift, maar dat deze verschuiving ook tijdelijk is (samenhangend met de babyboomgeneratie). Aanbod voor deze groep is door flexibel ontwerp ook inzetbaar voor toekomstige generaties.</li> </ul>		<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Rol flexwonen:</b> op kleine schaal kan Flexwonen een 'ventiel' vormen op de woningmarkt. Met name in kleine kernen, waar de vraag meer ad hoc is. Dan gaat het vooral om woningen die flexibel inzetbaar en indeelbaar zijn, zodat ze aanpasbaar zijn bij de veranderende woningvraag.</li> <li>De behoefte aan specifieke flexconcepten is te kenmerken als een niche. Transformatie van bestaand vastgoed is hierbij vanuit financiële haalbaarheid kansrijker dan nieuwbouw. Met een accent op flexibele woonvormen en locaties, niet om flexibele bewoning.</li> </ul>
Arbeidsmigranten	<ul style="list-style-type: none"> <li>6.400 <u>werkzaam</u> in Friesland</li> <li>6.160 <u>wonend</u> in Friesland <ul style="list-style-type: none"> <li>59% verblijft korter dan een jaar</li> <li>19% tussen een en drie jaar</li> <li>26% blijft (semi-)permanent</li> </ul> </li> <li><b>4.550 arbeidsmigranten</b> wonen tijdelijk in Friesland: flexwonen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Veel arbeidsmigranten geregistreerd in Friesland: rond de 5.000 personen</li> <li>Gemeenten hebben beperkt zich op locaties. De inventarisatie biedt zicht op circa een kwart van de woonplekken van deze arbeidsmigranten. Daarnaast geven verschillende gemeenten aan dat ze weten dat arbeidsmigranten op bepaalde plekken wonen (waar vergunningen verleend zijn). Ze kunnen vaak geen concrete aantallen noemen</li> <li>Mensen wonen met name in verkamerde woningen, maar ook recreatieparken, bedrijfspanden, etc.</li> <li>Ontspanning van de woningmarkt in bepaalde dorpen zorgt voor goedkoop woningaanbod. Hier spelen huisvesters op in, door woningen op te kopen en verkamerd te verhuren aan (onder meer) arbeidsmigranten.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kwantitatief:</b> + 2.990 extra woonplekken nodig tot 2030 (scenario wlo-laag). Hiervan is de meerderheid flexwonen: + 1.970 plekken. De overige 1.020 plekken zijn onderdeel van de reguliere woningbehoefte (de prognose).</li> <li><b>Rol flexwonen:</b> met name flexibele huurcontracten, maar ook tijdelijke locaties. Grootschalige locaties op plekken waar tekorten zijn (denk aan specifieke campussen voor arbeidsmigranten, of huisvesting in leegstaande panden). Verkamers is mogelijk met aandacht voor balans en leefbaarheid woonwijken of kernen <ul style="list-style-type: none"> <li>Arbeidsmigranten wonen het liefst in de buurt van voorzieningen – al dan niet met andere arbeidsmigranten</li> <li>Privacy en comfort zijn belangrijke vestigingseisen: het liefst slapen arbeidsmigranten alleen op een kamer. Het delen van een keuken of badkamer is vaak acceptabel</li> <li>Naarmate arbeidsmigranten langer blijven, worden hun woonwensen hoger</li> </ul> </li> </ul>

Doelgroep	Vraag	Aanbod	Opgave
Kenniswerkers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1.000 <u>werkzaam</u> in Friesland</li> <li>• 960 <u>wonend</u> in Friesland <ul style="list-style-type: none"> <li>○ 15% verblijft korter dan een jaar</li> <li>○ 27% tussen een en drie jaar</li> <li>○ 58% blijft (semi-)permanent</li> </ul> </li> <li>• <b>410 kenniswerkers</b> wonen tijdelijk in Friesland. Met name in Leeuwarden. We zien dat veel kenniswerkers die in Friesland redelijk snel (soms al na een jaar) doorstromen naar andere gebieden in Nederland.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rond de 960 woningen</li> <li>• Veelal in (particuliere) huurwoningen</li> <li>• 20% van de kenniswerkers (zo'n 190 huishoudens) wonen in een koopwoning</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kwantitatief:</b> tot 2030 +40 extra woonplekken nodig (scenario wlo-laag). Het zwaartepunt van deze groei ligt in Leeuwarden. Klein deel hiervan is mogelijk een vraag naar Flexwonen.</li> <li>• <b>Rol flexwonen:</b> vraag lijkt zich te regelen in de reguliere woningmarkt. Flexibele contracten voor short- en mid-stay. Mogelijk te combineren met bijvoorbeeld studiepuntmobiele studenten <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Kenniswerkers hebben wel hogere eisen dan studenten: luxe, gemeubileerde woningen</li> <li>○ Het is de kunst om kenniswerkers vast te houden. Zeker als mensen langer blijven. Groningen is relatief dichtbij, en heeft een grote internationale gemeenschap. Een eigen internationale gemeenschap en internationaal onderwijs zijn belangrijke vestigingseisen</li> </ul> </li> </ul>
Nederlandse seizoenswerkers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• In 2018 werkten er <b>1.350</b> seizoenswerkers op de Waddeneilanden</li> <li>• We zien een piek in juli (1.060) en augustus (1.080)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbod knelt: een derde tot de helft van de werkgevers heeft moeite met huisvesting regelen.</li> <li>• Veelal huisvesting op kamers, in logies (betekent minder aanbod voor toeristen) of bij bedrijf zelf</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kwantitatief:</b> inschatting: 300 tot 500 te weinig plekken in het hoogseizoen</li> <li>• <b>Rol flexwonen:</b> een deel van de vraag lost zich op, maar het knelt. Vooral opschalen in juli en augustus is een uitdaging.</li> </ul>

Doelgroep	Vraag	Aanbod	Opgave
Spoezoekers	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Jaarlijkse uitstroom Beschermd Wonen (BW): ongeveer <b>115 personen</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ De meerderheid stroomt uit naar een reguliere woning (vaak sociale huur)</li> <li>○ Een deel stroomt door naar een tijdelijke tussenvorm</li> </ul> </li> <li>• Uitstroom Maatschappelijke Opvang (MO): moeilijk cijfermatig in te schatten. Wat we wel kunnen zeggen is dat uitstroom met name naar reguliere woningen is. Rol voor flexwonen lijkt beperkt</li> <li>• ‘Overige’ spoedzoekers: diverse doelgroep. Cijfermatig moeilijk in beeld te brengen. <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Jaarlijks zo’n <b>1.150 scheidings</b>.</li> <li>○ Naar schatting <b>110 huisuitzettingen</b> per jaar</li> </ul> </li> <li>• Het aantal statushouders dat zich in Friesland vestigt verschilt sterk per jaar, en richt zich met name op reguliere woningen. De instroom van statushouders is in de huishoudensprognose meegenomen, en zorgt in die zin niet voor een additionele vraag naar Flexwonen.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aanbod voor uitstroom BW en MO: onze inschatting is zo’n 150 plekken voor tijdelijk wonen. Vraag en aanbod lijken redelijk in balans op dit moment. Geen signalen van grote tekorten</li> <li>• Voor spoedzoekers kent bijvoorbeeld Leeuwarden een relatief grote particuliere huurvoorraad met lage prijzen. Deze voorzien in de vraag van deze doelgroep. Ook in andere delen van Friesland liggen mogelijkheden voor ‘buy to let’, door lage aanschafprijzen.</li> <li>• Aanbod overige spoedzoekers: vraag regelt zich op dit moment, in de toch relatief ontspannen en goedkope woningmarkt. Ook op recreatieparken wonen enkele spoedzoekers. Met name in Zuidoost leidt dit tot knelpunten. Daar speelt mee dat in Drenthe streng wordt gehandhaafd op permanente bewoning, waardoor een waterbedeffect optreedt.</li> <li>• Het nadeel hierbij is dat de woningvoorraad kwalitatief achteruit kan gaan. Deze vorm van huisvesten is niet gericht op de toekomst, maar vaak op rendement op korte termijn.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Kwantitatief:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Lichte afname uitstroom BW verwacht (door extramuralisering)</li> <li>○ Uitstroom MO lijkt niet sterk te veranderen. Lichte afname door meer ambulante begeleiding (en dus minder intramurale MO)</li> <li>○ Overige spoedzoekers: geen <u>relatieve</u> toename problematiek, maar door voorlopig stijgend aantal huishoudens wel een <u>absolute</u> toename (tot 2030)</li> <li>○ Eenoudergezinnen: + 1.300 tot 2030. Deel van deze groep zoekt met spoed een woning, en kan niet terecht in reguliere woningvoorraad. Hier ligt een beperkte opgave in flexwonen.</li> <li>○ Jaarlijkse afname aantal huisuitzettingen door betere samenwerking corporaties en Sociaal Domein gemeenten</li> </ul> </li> <li>• <b>Rol flexwonen</b> voor uitstroom: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Voor uitstroom: bijvoorbeeld omklapconstructies (tijdelijk wonen met medewerking van corporatie en zorginstelling)</li> <li>○ Kwantitatief lijkt er geen grote opgave te liggen. Deze opgave ligt meer in kwalitatieve zin: meer afstemming tussen zorgpartijen, gemeenten en corporaties. Daar zijn val veel gemeenten mee bezig</li> </ul> </li> <li>• <b>Rol flexwonen</b> voor spoedzoekers: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Huisvesting op vakantieparken regelt zich, maar is niet ideaal. Structurele oplossingen hebben de voorkeur. Mix met andere doelgroepen vaak lastig, door verschillende problematieken door elkaar.</li> </ul> </li> </ul>



Doelgroep	Vraag	Aanbod	Opgave
Studenten	<ul style="list-style-type: none"> <li>Leeuwarden: ongeveer <b>8.900</b> uitwonende studenten. Daarbovenop <b>tussen de 110 en 170</b> 'studiepuntmobiele' studenten per jaar</li> <li>Terschelling: zo'n <b>200</b> eerste- en tweedejaarsstudenten op campus van het MIWB. Ouderejaars stromen uit naar de rest van het eiland. Zij zijn periodiek op het eiland: vaak op stage</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Er is één grote institutionele verhuurder van studentenkamers in Leeuwarden. Deze hanteert campuscontracten. Eén corporatie heeft een aantal studenteneenheden, maar verder wonen studenten vooral in particulier bezit: verkamerde woningen</li> <li>Op Terschelling is een campus voor zo'n 200 eerste- en tweedejaars. Daarna wonen studenten met name in particulier aangekochte en verhuurde (verkamerde) woningen</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Kwantitatief:</b> in Leeuwarden -390 tot -1.020 uitwonende studenten in jaar '26-'27 (Bron: Kences-monitor). Deze ontwikkeling is onzeker en hangt samen met bijvoorbeeld ontwikkeling van de samenwerking met de RUG, komst van internationale studenten en ontwikkeling studiebeurs / leenstelsel. <ul style="list-style-type: none"> <li>Studiepuntmobiele studenten: tussen +10 en +30</li> <li>Terschelling: stabiele opgave: ieder jaar zo'n 100 uitstromers campus</li> </ul> </li> <li><b>Rol flexwonen:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>In Leeuwarden regelt de vraag naar <u>permanente</u> studentenhuisvesting zich. Combinatie met short-stay kenniswerkers voor studiepuntmobiele studenten kansrijk.</li> <li>Op Terschelling: voorziening voor 3<sup>e</sup> en 4<sup>e</sup>-jaarsstudenten om reguliere woningvoorraad te ontzien?</li> </ul> </li> </ul>

### Kansen voor mixen van flexgroepen

De gewenste invulling van flexwonen verschilt tussen potentiële doelgroepen. De vraag naar flexwonen is niet altijd inwisselbaar tussen doelgroepen. We zien de volgende kansen voor mixvormen van doelgroepen:

- **Flexibele woonvormen:** bij arbeidsmigranten en seizoenswerkers is meer groepsgewijze huisvesting passend. Voor asielzoekers is juist integratie belangrijk, en daarmee geïntegreerde huisvesting in wijken en dorpen. Weer een andere vorm van flexibele woonvormen is gericht op de veranderende woningvraag. Dan zijn concepten waardevol die naderhand makkelijk inzetbaar blijven: demontabel en flexibel.
- **Flexibele locaties:** de mogelijkheden hiervoor zijn niet zozeer gebonden aan één doelgroep, maar is meer ruimtelijk ingegeven. Dit kan op verschillende plekken in Friesland ingevuld worden. Wel kan in voorkomende gevallen bij veel druk (bijvoorbeeld vanuit arbeidsmigranten, asielzoekers, ...) een locatie tijdelijk voor een bepaalde doelgroep ingevuld worden; en later weer voor een andere doelgroep.
- **Flexibele bewoning:** hier liggen belangrijke kansen voor verschillende doelgroepen. Te denken is aan speciale zorgdoelgroepen waar via tijdelijke contracten en koppeling met zorgverlening (housing first) mensen kunnen worden gehuisvest. Flexibele bewoning is bij diverse groepen spoedzoekers kansrijk: via onder meer campuscontracten. Mix is daarbij goed mogelijk tussen verschillende groepen die tijdelijk aangewezen zijn op betaalbare woningen: na echtscheiding, als uitstroomer, of student. Expats zijn daarbij weer een heel andere groep. Die zijn moeilijker te mixen en vinden doorgaans via hun werkgever hun weg op de woningmarkt.

## Conclusies en adviezen ten aanzien van Flexwonen voor de Uitvoeringagenda Wonen

- Flexwonen is biedt geen oplossing voor de nog relatief korte periode van woningbehoeftegroei (de demografische hobbel). Vanuit het ‘brede welvaarts’ begrip zoeken mensen een vast plek in een wijk of dorp. Dit vraagt nieuwbouw die aansluit op hun woonvraag. Flexwonen past dan minder, zeker ook omdat mensen dan mogelijk elders alternatieven zoeken. Tegelijkertijd verandert de vraag wel in alle delen van Friesland (los van groei of krimp). De woningvoorraad heeft vaak een eenzijdige samenstelling die niet altijd aansluit bij deze diverse vraag. Een flexibel aanpasbaar woonproduct (modulair en demontabel) is dan waardevol vanuit toekomstwaarde van vastgoed. **De provincie kan toepassing van flexibele woonproducten stimuleren door kennisdeling rond goede voorbeelden, en door het faciliteren van vraagbundeling, ten behoeve van haalbare businesscases.**
- De komende jaren zal de behoefte vanuit groepen die snel en / of tijdelijk een woning zoeken toenemen (spoedzoekers, uitstroom uit maatschappelijke opvang en beschermd wonen, en voor (long-stay) arbeidsmigranten). Dit kan gelet op de aard van de vraag (vaak betaalbaar en klein) door een betere benutting van de bestaande voorraad, bijvoorbeeld door woningsplitsing of verkamerde verhuur van woningen. Gemeenten staan hiervoor primair aan de lat via hun woonbeleid. **Door kennisdeling over instrumentarium rond splitsing en verkamerde verhuur kan de provincie bijdragen aan een betere benutting van de voorraad.**
- Veel vraag van deze groepen landt in de reguliere woningvoorraad. Dit heeft soms negatieve gevolgen voor de toekomstwaarde van woningen (een extra risico in woningmarkten waar ontspanning optreedt), en heeft ook effecten op leefbaarheid in buurten. Daarmee ligt er een extra opgave in de bestaande woningvoorraad. Koppeling met andere opgaven, zoals verduurzaming van bestaande woningen, biedt een **kans om de urgentie voor de noodzakelijke aanpak van de bestaande woningvoorraad te ondersteunen** (en vice versa).
- Niet alle gemeenten hebben in gelijke mate aandacht voor de vraag van de genoemde groepen, terwijl deze vraag in alle delen van de provincie naar voren komt (in verschillende mate). Advies is dat de provincie **via drie instrumenten een gelijkwaardige inzet van alle gemeenten borgt**: 1) door informatievoorziening en onderzoek, 2) door afstemming rond verdeelafspraken en 3) door beleidsregels in de Verordening Romte (verplichting om hier subregionaal afspraken over te maken). Daar komt wel bij dat opgaven niet in elke gemeente of sub-regio even sterk spelen. Regionaal maatwerk is daarom nodig.
- De grootste groei van vraag naar Flexwonen komt van arbeidsmigranten die in short- en mid-stay in Friesland verblijven. Het gaat hierbij om 1.970 extra woonplekken tot 2030, en nog eens circa 250 plekken voor arbeidsmigranten die in Friesland werken maar elders wonen. Daarmee ligt er een substantiële ‘groeiopgave’. Deze opgave spreidt zich over de provincie. Dit kan deels in de bestaande woningvoorraad, maar in grote delen van Friesland leidt dit tot verdringing van andere woningzoekenden. Specifiek aanbod is nodig. Advies is dat de provincie de **huisvesting arbeidsmigranten faciliteert vanwege vestigingsklimaat en een gezond woonklimaat**, zeker gelet op de omvang van de opgave. Dit kan door met gemeenten beter zicht te creëren op het huidige aanbod, door ruimtelijke kaders hiervoor te creëren, en door **het stimuleren van afstemming tussen gemeenten**. Ook kan de provincie een minimumeisen stellen aan kwaliteit van huisvesting – bijvoorbeeld de SNF-norm. Hierbij heeft de provincie dan een coördinerende rol: zorgen dat de gemeenten zich aan die eisen conformeren.
- Flexibele woonvormen zijn niet altijd rendabel te realiseren; zeker als sprake is van tijdelijke woonvormen / bestemming. De opbrengsten wegen dan niet op tegen de ontwikkel- en bouwkosten. Demontabele en verplaatsbare woningen hebben potentieel een langere exploitatieperiode, maar dan moet verplaatsing na 10 of 15 jaar gegarandeerd kunnen worden. **Subsidiëring van flexwoonprojecten** kan dus bijdragen aan het realiseren van dergelijke tijdelijke concepten.

# 1 Inleiding

De provincie Fryslân werkt aan haar Uitvoeringsagenda Wonen. Daarin bepaalt zij haar positie en inzet voor de Friese woningmarkt. Een van de thema's die de provincie in de voorbereiding op de uitvoeringsagenda onderzoekt is de vraag naar flexwonen. Aan de ene kant heeft de woningmarkt te maken met inelastisch aanbod: woningen aanpassen op de vraag gaat lastig, en traag. Aan de andere kant zien we groeiende groepen die juist snel of tijdelijk een woonoplossing zoeken. Dan gaat het bijvoorbeeld om kenniswerkers, arbeidsmigranten en spoedzoekers. Hierdoor ontstaat er een mismatch tussen vraag en aanbod. Daarbovenop komt dat er op dit moment tekorten in delen van de woningmarkt zijn, terwijl prognoses op termijn een woningbehoefte dalend laten zien. Er is dus ook sprake van een 'tijdelijke' woningvraag, waar flexibele woonvormen mogelijk een oplossing kunnen vormen.

## 1.1 Vraagstelling

Het doel van dit onderzoek is tweeledig. In de eerste plaats geven we een analyse van de behoefte aan flexibele woonvormen, en de te verwachten ontwikkeling in deze behoefte. In de tweede plaats werken we dit uit naar adviezen ten aanzien van de rollen van verschillende partijen (provincie, gemeenten, investeerders) om in te spelen op deze behoefte. We werken deze twee onderdelen uit door de volgende deelvragen te beantwoorden:

1. Wat is de huidige vraag naar flexwonen en hoe ontwikkelt deze vraag zich naar de toekomst (richting 2030)?
2. Hoe verhoudt de vraag zich momenteel ten opzichte van het beschikbare aanbod, en wat is naar de toekomst de (uitbreidings- of transformatie)behoefte?
3. Wat zijn de kwalitatieve wensen van verschillende groepen, en in welke mate matchen wensen met elkaar zodat gemixte woonvormen haalbaar zijn?
4. Wat is de opgave rond flexwonen en hoe is de rolverdeling tussen de verschillende partijen die bij dit vraagstuk betrokken zijn?

## 1.2 Aanpak van het onderzoek

Het onderzoek hebben we opgepakt op basis van data-analyse. Voor deze analyses gebruiken we CBS-Microdata, waarin we informatie koppelen over werkenden in Friesland en mensen die in Friesland wonen. Daarnaast hebben we provinciale gegevens gebruikt over werkgelegenheid, en hebben we op basis van de meest recente provinciale demografische prognoses een doorkijk gemaakt naar de behoefteontwikkeling van verschillende vragersgroepen (rond het domein flexwonen). Deze informatie vullen we aan met algemene onderzoeksinformatie over de behoefte aan flexwonen onder verschillende doelgroepen en ervaringen die we elders opgehaald hebben. Deze data-analyse vullen we aan met informatie uit interviews. We spraken hiervoor met onder meer gemeenten, woningcorporaties en ambtenaren van de provincie Fryslân.

Om een beeld te krijgen van het huidige aanbod aan flexwonen in Friesland is een enquête gehouden onder de Friese gemeenten. 13 van de 18 gemeenten hebben deze enquête ingevuld. Daaruit blijkt dat zicht op het aanbod van flexwonen beperkt is. Dat komt door de breedte van het begrip 'flexwonen'. Veel gemeenten hebben wel inzichtelijk waar tijdelijke locaties of tijdelijke woningen zijn. Op bijvoorbeeld woningen met tijdelijke huurcontracten is een stuk minder zicht. We hebben de resultaten uit de enquête geëxtrapoleerd naar subregionaal en provinciaal niveau.

### 1.3 Leeswijzer

Deze rapportage is als volgt opgebouwd. We beginnen met een inleiding van het concept 'flexwonen', en een overzicht van doelgroepen die we in dit onderzoek onderscheiden. Vervolgens gaan we per doelgroep in op de omvang van deze doelgroep, en kijken we hoe flexwonen een rol vervult (of kan vervullen). Uiteindelijk leidt dit tot een aantal conclusies, met actiepunten waar de provincie een rol kan spelen op het gebied van flexwonen.

#### Sub-regio's

De provincie Friesland is gevarieerd in huisvestingsopgave. De afbakening voor de Waddeneilanden is evident, waarbij in die regio de natuurgebieden en hoge huizenprijzen een extra complicerende factor zijn. In het Zuidwestelijk deel van Friesland is er bovendien de nodige overloop vanuit de Noordoostpolder en de Kop van Noord-Holland. In andere delen van Friesland wisselen gebieden met hoge druk op de woningmarkt en geleidelijke ontspanning elkaar af. Dit vraagt een uitwerking per sub-regio. Daarom presenteren we de onderzoeksresultaten op sub-regioniveau (zie onderstaande kaart).

Figuur 1.1: Provincie Fryslân. Sub-regio's



Bron: Companen (2020)

## 2 Flexwonen in Friesland

Om de vraag naar flexwonen in kaart te brengen, moeten we eerst duidelijk hebben wat flexwonen precies inhoudt. Daarom gaan we in dit hoofdstuk in op het concept 'flexwonen'. We definiëren het begrip en maken een overzicht van de verschillende doelgroepen die zich op flexwonen (kunnen) richten. Vervolgens maken we een inschatting van het huidige aanbod aan flexwonen in Friesland.

### 2.1 Definitie flexwonen

Wat betekent 'flexwonen' precies? Het Ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties (BZK) houdt een driedelige definitie aan<sup>1</sup>. Deze definitie nemen wij over. Het gaat dan om woonoplossingen waarvan ten minste één van de volgende aspecten van tijdelijke aard is:

- **De woning:** dit zijn dan vaak woningen die gedeeltelijk of geheel in de fabriek 'gebouwd' worden, en daardoor makkelijk verplaatsbaar zijn;
- **De locatie:** op bijvoorbeeld een braakliggend terrein dat tijdelijk gebruikt kan worden om flexwoningen op te zetten, maar denk ook aan een leegstaand gebouw waarin tijdelijk gewoond wordt;
- **De bewoning:** hier is sprake van als er een tijdelijk huurcontract wordt gebruikt. De woning of de locatie kan dan wel permanent zijn, maar de bewoning is dat niet.

#### Flexwonen in de praktijk

'Flexwonen' is dus een breed begrip. Het gaat veel verder dan de gangbare beelden als hippe 'tiny houses' en prefab containerwoningen. Woningcorporatie Accolade heeft bijvoorbeeld 24 tijdelijke woningen (vooralsnog voor tien jaar) gerealiseerd in Drachten. Hier wonen jongeren en statushouders door elkaar. Ook in Sneek (in de wijk Tinga) is met subsidie van de provincie Fryslân een flexibel woonconcept gerealiseerd. Ten tijde van de hoge instroom van statushouders is met subsidie vanuit de provincie in verschillende plaatsen vastgoed omgebouwd naar tijdelijke woonruimte voor grote gezinnen. Bouwbedrijf Van Wijnen opent binnenkort in Heerenveen een fabriek waar zij flexibele woningen kan bouwen, dus ook aan de aanbodkant gebeurt er genoeg in Friesland.

*Figuur 2.1. Tijdelijke woningen in Drachten en impressie de Roode Boer in Leeuwarden*



*Bron: Expertisecentrum Flexwonen (2020), Bouwbedrijf Lont (2019)*

<sup>1</sup> Ministerie van BZK: kamerbrief over stimuleringsaanpak flexwonen (2019)

Flexibele huurcontracten komen veel voor – meestal in reguliere (al dan niet verkamerd verhuurde) woningen. Ook zorgdoelgroepen kunnen gebaat zijn bij dit soort tijdelijke woonvormen. In Drachten is een woonconcept waar mensen vanuit een zorginstelling een jaar kunnen ‘wennen’ aan zelfstandig wonen, en vervolgens doorstromen. In Leeuwarden staat de Roode Boer, waar kenniswerkers door middel van tijdelijke huurcontracten voor een korte periode kunnen wonen. In Leeuwarden wonen ook studenten met tijdelijke huurcontracten (een campusclausule) – bijvoorbeeld in het voormalige AEGON-gebouw.

## 2.2 Potentiële doelgroepen

Er zijn verschillende doelgroepen die baat kunnen hebben bij flexwonen. Daarmee zijn ook de redenen van baat hebben bij flexwonen divers. Flexwonen kan een noodzaak zijn, maar het kan ook de voorkeur hebben boven andere woonvormen. Om inzicht te krijgen in de vraag naar flexwonen behandelen we in dit onderzoek de volgende doelgroepen:

### Arbeidsmigranten

Arbeidsmigranten vervullen een belangrijke rol in de economie. Ze vullen banen in waar geen Nederlandse werknemers voor te vinden zijn. Over het algemeen gaat het om laaggeschoold werk. Arbeidsmigranten komen vaak uit het oosten van de EU. We definiëren arbeidsmigranten in dit onderzoek op basis van hun nationaliteit en inkomen (zie hoofdstuk 4). In Friesland werken arbeidsmigranten in sectoren als de glastuinbouw, techniek, horeca en zorg. Arbeidsmigranten verblijven vaak tijdelijk in Nederland (maximaal drie jaar) en hebben voor die periode woonruimte nodig.

### Kenniswerkers

De termen ‘(buitenlandse) kenniswerkers’ en ‘expats’ worden vaak door elkaar heen gebruikt. In dit onderzoek gebruiken we de term ‘kenniswerkers’. Over het algemeen zijn kenniswerkers hoogopgeleide mensen uit het buitenland die in Nederland werken en wonen. In Friesland werken kenniswerkers met name in sectoren als het onderwijs (University Campus Fryslân en hogescholen als Van Hall Larenstein), de zorg en de zakelijke dienstverlening. Ook werken kenniswerkers op onder andere het Innovatiecluster Drachten. Kenniswerkers (en hun werkgevers) hebben snel woonruimte nodig als zij naar Nederland komen om te werken. Beschikbaarheid van woonruimte is dan essentieel.

### Nederlandse seizoenwerkers

Met name op de Waddeneilanden werken in de zomermaanden Nederlandse flexkrachten die voor een korte periode woonruimte nodig hebben. In andere gemeenten in Friesland is ook extra personeel nodig in de zomer, maar doordat deze gemeenten beter bereikbaar zijn hoeven seizoenwerkers daar niet of nauwelijks tijdelijk gehuisvest te worden. Flexwonen voor seizoenwerkers houdt met name in dat deze huisvesting een piek moet opvangen in de zomermaanden, terwijl er de rest van het jaar minder woonruimte nodig is.

### Spoedzoekers

De groep spoedzoekers is enorm divers. Spoedzoekers zijn mensen die (onverwacht) met spoed woonruimte nodig hebben, om uiteenlopende redenen. Denk hierbij aan mensen die in een scheiding liggen, uitstroom vanuit zorginstellingen, personen na huisuitzetting, vluchtelingen met een verblijfsstatus, enzovoorts. Een deel van de spoedzoekers kan via een urgente status relatief snel terecht

in een sociale huurwoning, maar mensen die geen urgentie krijgen kunnen tussen wal en schip vallen. Flexwonen kan voor hen een oplossing zijn op weg naar permanente woonruimte.

### **Studenten**

Met name wo- en hbo-studenten gaan tijdens hun studietijd op kamers wonen. In Friesland speelt dit vooral in Leeuwarden. Ook op Terschelling wonen studenten – zij studeren aan het Maritiem Instituut Willem Barentsz (MIWB, of ‘de Zeevaartschool’ in de volksmond). In sommige gevallen hebben studenten tijdelijke huurcontracten, waardoor we kunnen spreken van flexwonen. Daarnaast zijn er studenten die voor een aantal maanden of een jaar ergens studeren (bijvoorbeeld voor een minor of stage). Een deel van deze studenten heeft voor die korte periode huisvesting nodig.

Dit overzicht is niet uitputtend. Om de vraag overzichtelijk te houden kiezen we voor deze selectie van de belangrijkste doelgroepen. In de publicatie ‘Aan de slag met flexwonen!’ staan verschillende andere doelgroepen benoemd<sup>2</sup>.

---

<sup>2</sup> Expertisecentrum Flexwonen en Platform31: Aan de slag met flexwonen! (2019)

## 3 Demografische ontwikkelingen

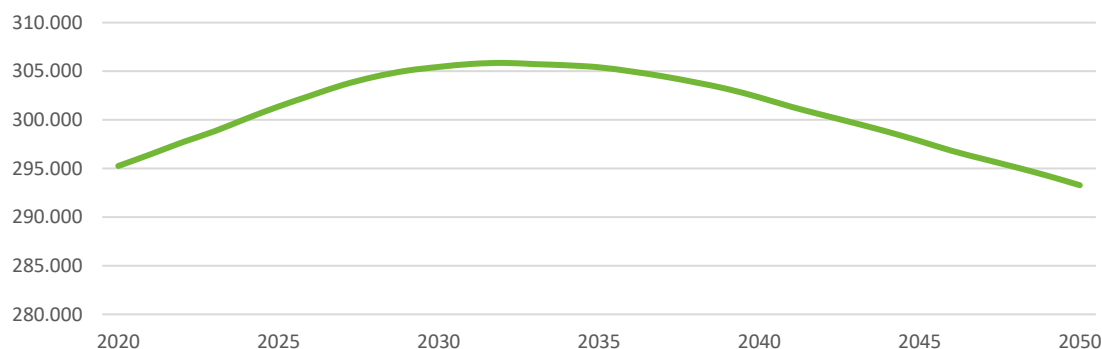
Eén van de mogelijke toepassingen van flexwonen is het opvangen van een woningvraag bij gebrek aan aanbod. De woningmarkt bestaat grotendeels uit inelastisch aanbod: woonruimte is moeilijk aanpasbaar aan een veranderende woonvraag. Flexibele woonvormen kunnen bijdragen aan een minder inelastisch aanbod. Tijdelijke woonlocaties of woningen geven meer mogelijkheden om in te spelen op een veranderende woningvraag.

Dat is althans de theorie. Maar werkt dit ook in de praktijk? In dit hoofdstuk kijken we naar de mogelijkheden die flexwonen biedt voor een kwantitatieve en kwalitatieve mismatch tussen vraag en aanbod in Friesland.

### 3.1 Huishoudensontwikkeling

De komende jaren groeit het aantal huishoudens in Friesland naar verwachting door tot zo'n 305.000 in 2030. Tussen 2030 en 2035 bereikt het aantal huishoudens waarschijnlijk zijn hoogtepunt. Na die jaren neemt het aantal huishoudens naar verwachting af.

Figuur 3.1: Provincie Fryslân. Huishoudensprognose 2020-2050



Bron: Provincie Fryslân (2020)

Dit verschilt sterk per regio. In Leeuwarden blijft het aantal huishoudens namelijk groeien – zij het minder snel na 2035. In Noordoost en Noordwest blijft het aantal huishoudens de komende jaren redelijk stabiel (een groei tot 1% per jaar tot 2030), waarna de huishoudensafname intreedt.

#### Instroom starters

Dat het aantal huishoudens de komende jaren nog toeneemt, komt vooral doordat mensen steeds ouder worden. Het toenemende aantal huishoudens is niet zozeer een extra vraag vanuit starters, maar een gevolg van een grote generatie ouderen (baby-boomers) die de voorgaande kleinere generatie vervangen. Bovendien blijven zij langer in hun eigen huis wonen. Als we kijken naar de verwachte instroom van starters de komende jaren, zien we dat dit aantal in nagenoeg alle regio's afneemt de komende jaren.



Tabel 3.1: Provincie Fryslân. Instroom starters op de woningmarkt 2020-2040

Regio	2020-2025	2025-2030	2030-2035	2035-2040
Leeuwarden	13.430	13.945 ↑	13.565 ↓	13.105 ↓
Noordoost	8.055	8.025 ↓	7.615 ↓	7.325 ↓
Noordwest	4.942	4.695 ↓	4.440 ↓	4.255 ↓
Waddeneilanden	720	775 ↑	800 ↑	855 ↑
Zuidoost	12.330	12.530 ↑	12.135 ↓	11.590 ↓
Zuidwest	8.970	8.680 ↓	8.255 ↓	7.890 ↓
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>48.450</b>	<b>48.650 ↑</b>	<b>55.985 ↓</b>	<b>45.021 ↓</b>

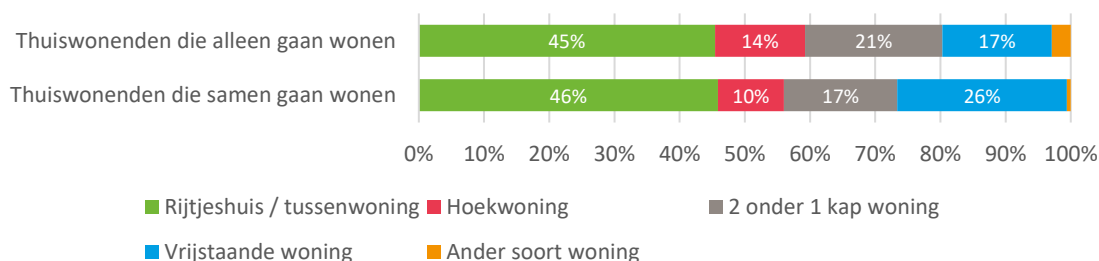
Bron: Provincie Fryslân (2020)

In Leeuwarden en Zuidoost neemt het aantal starters de komende tien jaar nog toe, en neemt het daarna af. In Noordoost, Noordwest en Zuidwest is de toename van het aantal starters al eerder verleden tijd. Op de Wadden lijkt een toename van het aantal starters blijvend – al is dit door de kleine aantallen lastig te voorspellen.

### Oriëntatie starters

Het is hierdoor maar de vraag of de piek in de woningbehoefte van de komende jaren op te lossen is met flexwonen-concepten. Dat zou het geval zijn als de nieuwe woningvraag van starters wezenlijk anders is dan de vraag van voorgaande generaties. Zij willen ook bij voorkeur een ‘traditionele’ woning: het liefst grondgebonden woningen.

Figuur 3.2: Provincie Fryslân. Gewenst woningtype starters op de woningmarkt



Bron: WoON2018

Wellicht dat een gebrek aan aanbod of beperkte hypotheekmogelijkheden starters kunnen bewegen om op zoek te gaan naar ander aanbod dan reguliere woningen. Flexibele woonvormen kunnen hier in sommige gevallen een mogelijke oplossing bieden. Daarbij is het belangrijk om lokale verschillen in het oog te houden. De ervaring bij verschillende flexwoonprojecten in Friesland (bijvoorbeeld in Sneek en Drachten) leert dat de interesse in deze woonvormen een kwestie van maatwerk is.

Juist in woningmarkten waar de demografische ‘hobbel’ (krimp op relatief korte termijn) het meest zichtbaar is, is de druk op de woningmarkt op dit moment het laagst. Starters zullen in deze relatief onzekere woningmarkten eerder wachten op passend aanbod (wachten loont). Tijdelijk huren is dan soms een optie, maar wel in een zo normaal mogelijke woning, blijkend uit de woonwensen. Goed inspelen op de vraag is juist in deze woningmarkten cruciaal om jongeren te binden aan hun woonplek. Daarbij past niet zozeer een flexibele woonvorm, maar eerder een volwaardige woning. Flexibele (maar volwaardige) woonproducten kunnen hier wel zorgen voor een betere aanpasbaarheid van woningen bij de steeds veranderende vraag. Zeker in kleine kernen kunnen tijdelijke woningen bijdragen aan het invullen van de woningbehoefte op korte termijn zonder dat dit het risico op leegstand op lange termijn vergroot. Dit moet dan wel passen bij de cultuur in een kern, en daarmee de lokale kwalitatieve woningbehoefte.

Een tijdelijke woning is dan minder logisch, omdat op enig moment deze woning uit de markt genomen moet worden en deze woningen binnen deze subregio moeilijk alternatief aanwendbaar zijn; vanwege wegvallen van de vraag. Voor arbeidsmigranten zijn veel van de flexibele woonvormen te ruim bemeten en moeilijk betaalbaar. Daarmee is de businesscase moeilijk rond te krijgen. Flexwonen in contractvorm is hier dan een mogelijkheid, al zal de woonconsument dit ook zelf reguleren.

## 3.2 Flexwonen als 'leefstijl'

We zien de maatschappelijke trend 'van bezit naar gebruik' en 'ontspullen'. Dit speelt ook op de woningmarkt. Dit uit zich in een groeiende belangstelling voor kleinschalige en vaak flexibele woonvormen. We duiden dit met 'flexwonen als leefstijl'. Belangstelling gaat dan uit naar tiny houses, microwoningen, skinny houses. Stichting Tiny House Nederland deed onderzoek naar wensen onder geïnteresseerden:

- De belangstelling komt met name van hoogopgeleiden, die het op het platteland of aan de rand van een middelgrote stad willen wonen – meestal permanent, ook vaak (38%) semi-permanent (5 tot 10 jaar).
- De helft koopt het liefst de grond en het tiny house. Een derde huurt liever de grond en koopt het huis. 10% huurt liever beide. Onder jonge geïnteresseerden speelt relatief vaak mee dat zij opzien tegen een 'vaste' hypotheek die bij een reguliere koopwoning hoort<sup>3</sup>.

Uit het onderzoek blijkt in Friesland nog geen grote belangstelling voor flexibele woonvormen. Dit is vooral een niche. Ook in interviews geven gesprekspartners aan dat dit in Friesland vooral een niche is. Het is geen omvangrijke ontwikkeling op de woningmarkt. Toch kan ook deze niche waardevol zijn, vaak meer in stedelijke gebieden. Het gaat dan om kleine aantallen; juist in gebieden onder druk, dus niet als oplossing voor de demografische 'hobbel'.

## 3.3 Opgave en rol van flexwonen binnen demografische ontwikkelingen

### Flexwonen voor een veranderende demografie

Voor specifieke situaties kan Flexwonen een oplossing bieden:

- Flexibele woonproducten (demontabel, modulair) kunnen zorgen voor een volwaardig en snel aanpasbaar product.
- Op kleine schaal kan Flexwonen een 'ventiel' vormen op de woningmarkt. Met name in kleine kernen, waar de vraag meer ad hoc is. Daarbij is transformatie van bestaand vastgoed kansrijker dan nieuwbouw, in verband met financiële haalbaarheid. Het gaat dan dus met name om flexibele woningen en locaties, niet om flexibele bewoning.
- Voor specifieke doelgroepen biedt Flexwonen een woonoplossing. De analyses laten zien dat de specifieke doelgroepen (voor Flexwonen) een steeds groter deel zijn van de totale woningvraag. Zie het vervolg. Per regio verschillen deze verhoudingen. In Leeuwarden blijft 'regulier' wonen lang de belangrijkste groep. In Noordoost is nu al de vraag vooral afkomstig van huishoudens die of spoedzoeker zijn of uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. De reguliere

---

<sup>3</sup> Voor een korte toelichting op het onderzoek, zie <https://tinyhousenederland.nl/uitslag-tiny-house-nederland-enquete-2018/>

woningvraag is hier verhoudingsgewijs kleiner. Het belang van Flexwonen verschilt daarmee potentieel per regio.

### **Rollen van partijen**

De provinciale rol hierbij is:

- Kennisdelen over innovaties, en over aanbesteding / tenders voor nieuwe flexconcepten.
- Organiseren van vraagbundeling, zodat concepten op verschillende plekken toepasbaar zijn.
- Voor innovatieve woonconcepten waar de businesscase niet haalbaar is, maar met een duidelijke maatschappelijke meerwaarde, kan de provincie financieel bijdragen.

Marktpartijen en woningcorporaties zijn hierbij verantwoordelijk voor innovaties en exploitatie van nieuwe woonconcepten. Gemeenten kunnen marktpartijen via aanbesteding / tenders uitdagen tot innovaties.

## 4 Arbeidsmigranten

In dit hoofdstuk beschrijven we de internationale arbeidsmigranten die in Friesland wonen en werken. In onderstaand kader staat een korte toelichting op de cijfers en bijbehorende definitie van arbeidsmigranten en kenniswerkers (hoofdstuk 5). In de bijlage is een uitgebreide toelichting te vinden.

### Cijfers over kenniswerkers en arbeidsmigranten op basis van CBS Microdata

Het CBS geeft geaccrediteerde organisaties toegang tot de databestanden op basis waarvan het CBS haar statistieken opstelt (de zogenaamde 'CBS Microdata'). Decisio heeft toegang tot CBS Microdata en gebruikt dit om de 'Monitor internationale werknemers' op te stellen op basis van diverse uitgangspunten, waaronder:

- De werknemer werkt bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst.
- De werknemer heeft de buitenlandse nationaliteit (oftewel: geen Nederlandse nationaliteit).
- De werknemer verdient een inkomen uit 'actieve arbeid'. Oftewel, internationale werknemers zijn niet in de monitor opgenomen wanneer zij bijvoorbeeld een uitkering ontvangen, of werkloos zijn.

Binnen deze monitor maken we onderscheid tussen de groep kenniswerkers en arbeidsmigranten. Voor kenniswerkers geldt een minimale looneis (fiscaal loon: loon voor belastingen) voor twee leeftijdsgroepen. Deze zijn gebaseerd op de looneisen zoals gesteld in de kennismigrantenregeling van het IND. Daarbij is rekening gehouden met de zogenoemde 30%-regeling. Indien een internationale werknemer geen kenniswerker is, wordt deze gerekend tot de groep arbeidsmigranten.

### 4.1 Arbeidsmigranten in Friesland

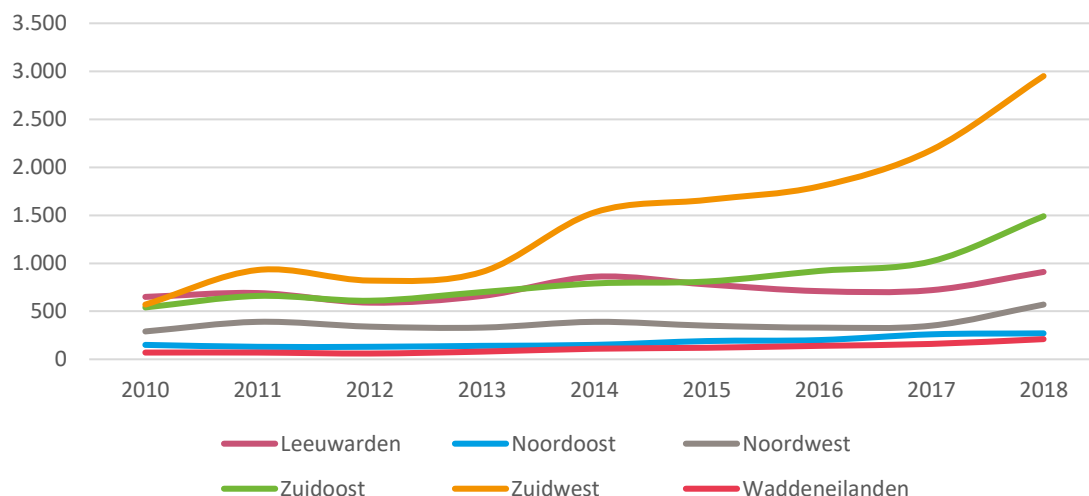
#### 6.400 werkzame arbeidsmigranten

Volgens de meest actuele belastinggegevens werkten in 2018 in de provincie Fryslân 6.400 arbeidsmigranten. Het aantal groeide de afgelopen jaren fors. In 2010 ging het nog om 2.270 arbeidsmigranten. Dat betekent een jaarlijkse groei van gemiddeld 14%. Met name in de sub-regio Zuidwest groeide het aantal arbeidsmigranten sterk. Daar werkten in 2018 2.950 arbeidsmigranten. 2.600 van hen staan geregistreerd in de gemeente Súdwest-Fryslân – de meerderheid bij een uitzendorganisatie in Sneek (zie ook onderstaand kader). Andere belangrijke werkgemeenten voor arbeidsmigranten zijn Smallingerland, en Leeuwarden. Op de Waddeneilanden werken in totaal 210 arbeidsmigranten.

#### Vestiging van uitzendbureau en werklocatie

In de CBS Microdata is de werklocatie van werknemers (zoals arbeidsmigranten) geregistreerd als het adres van de werkgever. Voor arbeidsmigranten, die vaak via een uitzendbureau werken, komt het voor dat het werkadres van arbeidsmigranten elders is gelegen aangezien zij door het uitzendbureau tijdelijk bij een of meerdere werkgevers worden uitgezonden. Echter, dit daadwerkelijke werkadres is op basis van CBS Microdata niet bekend. Dit kan een licht vertekend beeld (onderschatting of overschatting) opleveren van het aantal arbeidsmigranten per werkgemeente. We weten dat er zo'n 1.000 werknemers in Waadhoeke werken via elders gevestigde uitzendbureaus. Deze komen in onze data niet terug, maar nemen we wel mee in de huisvestingsopgave.

Figuur 4.1: Provincie Fryslân. Ontwikkeling aantal arbeidsmigranten naar sub-regio, 2010-2018



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

Tabel 4.1: Provincie Fryslân. Aantal werkzame arbeidsmigranten naar sub-regio, 2010-2018

Werklocatie	Aantal arbeidsmigranten in 2010	Aantal arbeidsmigranten in 2018	Jaarlijkse groei
Leeuwarden	650	910	4%
Noordoost	150	270	8%
Noordwest	290	570*	9%
Zuidwest	570	2950	23%
Zuidoost	540	1490	14%
Waddeneilanden	70	210	15%
<b>Provincie Friesland</b>	<b>2.270</b>	<b>6.400</b>	<b>14%</b>

\* Zeker in Waadhoeke werken mensen via uitzendbureaus en staan daardoor geregistreerd als werkzaam in een andere gemeente. Volgens eigen inschatting van Waadhoeke werken in deze gemeente 1.200 tot 1.850 arbeidsmigranten. Met name in Sneek werken veel arbeidsmigranten via een uitzendbureau. De verwachting is dan ook dat het grote aantal van de werkzame migranten in Zuidwest staan geregistreerd.

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

De meeste arbeidsmigranten die via uitzendbureaus werken doen dat in de land- en tuinbouw, bouw en industrie. De bouw en industrie zijn (naast de zorg) sectoren die de afgelopen jaren sterk zijn gegroeid in Fryslân<sup>4</sup>. Daarnaast is 15% van de arbeidsmigranten werkzaam in de horeca. Op de vier Waddeneilanden is de horeca de belangrijkste werksector voor arbeidsmigranten. Tussen 2014 en 2018 is het aantal banen in de horeca vooral op Vlieland en Terschelling sterk gegroeid<sup>5</sup>. Daarnaast is op Vlieland een (*offshore*) maritieme uitzender gevestigd.

### Naar schatting 6.160 woonachtige arbeidsmigranten

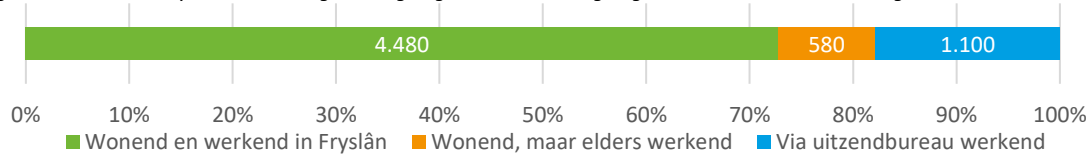
Op basis van CBS Microdata blijkt dat in 2018 zo'n 5.060 arbeidsmigranten geregistreerd woonachtig staan in de provincie Fryslân. Over het algemeen ligt het werkelijke aantal arbeidsmigranten hoger dan dit geregistreerde aantal. Daar zijn verschillende redenen voor. Als een arbeidsmigrant in Nederland komt geldt geen (directe) registratieplicht bij een gemeente. Na drie maanden is registratie nodig. Ook kan het voorkomen dat een arbeidsmigrant zich niet wil inschrijven vanwege de angst voor het verliezen van rechten in het land van herkomst.

<sup>4</sup> Bron: Werkgelegenheid Fryslân, 2019. *Utkomst werkgelegenheidsundersiik 2019*

<sup>5</sup> Bron: Dashboard Arbeidsmarkt (2020), provincie Friesland

In Friesland staat 82% van de arbeidsmigranten geregistreerd in de BRP bij gemeenten. Daarnaast zijn er zo'n 1.100 arbeidsmigranten werkzaam via elders gevestigde uitzendbureaus, maar woonachtig in de provincie. Hieronder geven we het totaal aantal schematisch weer:

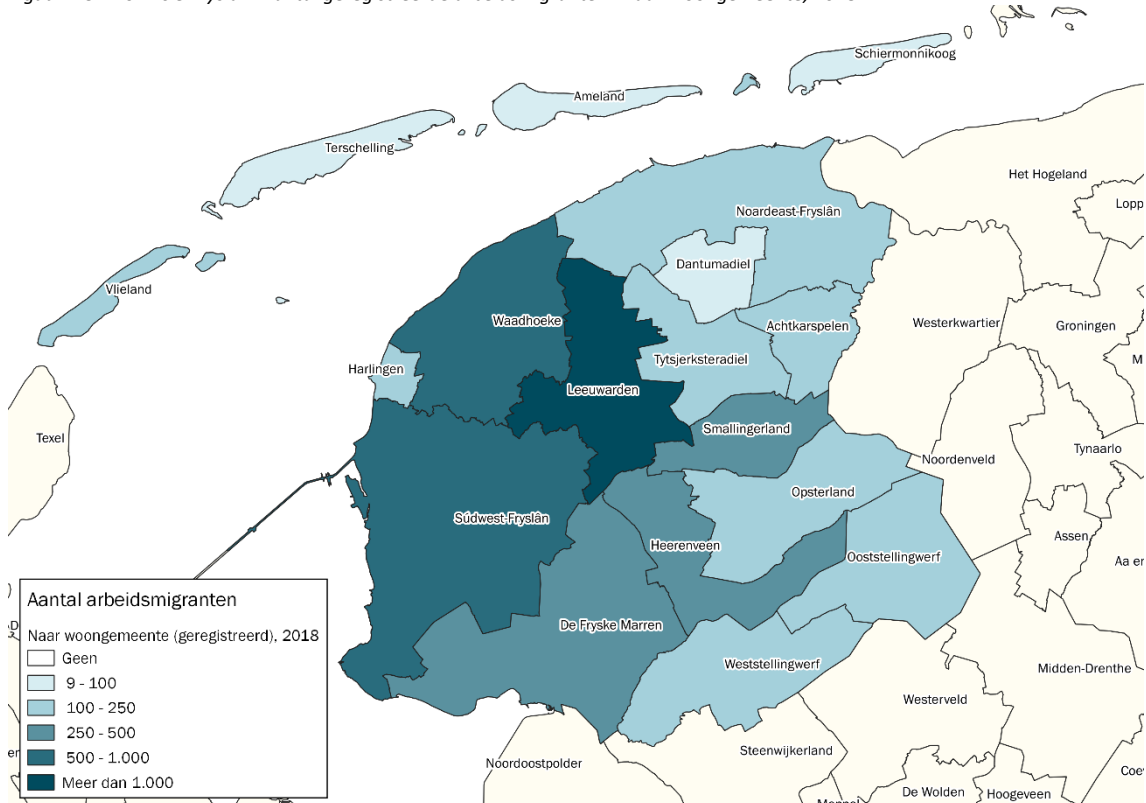
Figuur 4.2: Provincie Fryslân. Inschatting aantal geregistreerde en niet-geregistreerde wonende arbeidsmigranten, 2018



Bron: Companen (2020)

Leeuwarden is voor arbeidsmigranten de belangrijkste woongemeente. Hier wonen 1.550 arbeidsmigranten – ongeveer een derde van het totaal. Buiten Leeuwarden zijn Waadhoeke en Súdwest-Fryslân belangrijke woongemeenten. Tot slot staan op de Waddeneilanden 280 arbeidsmigranten als woonachtig geregistreerd, waarvan de meeste op Vlieland<sup>6</sup>.

Figuur 4.3: Provincie Fryslân. Aantal geregistreerde arbeidsmigranten\* naar woongemeente, 2018



\*) Hier zijn niet-geregistreerde arbeidsmigranten niet meegenomen.

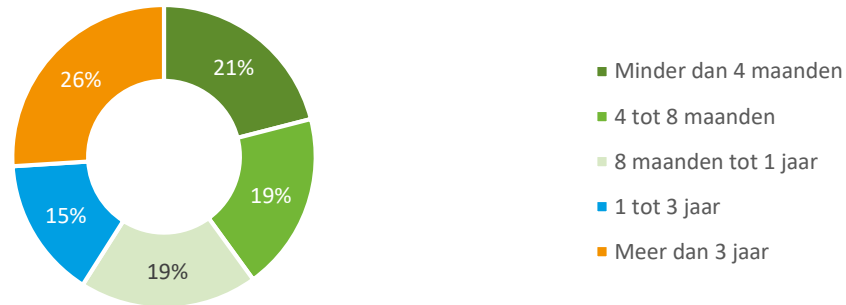
Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

<sup>6</sup> Op Vlieland is het aandeel arbeidsmigranten hoog in vergelijking met het aantal inwoners. Een mogelijke verklaring hiervoor ligt in het hoge gemiddelde aantal banen per 100 inwoners (zie ook tabel 6.1), waardoor minder werk in het hoogseizoen kan worden opgevangen door inwoners en daarvoor gebruik wordt gemaakt van arbeidsmigranten en seizoenswerkers.

## Verblijfsduur en seizoensbinding

De meeste arbeidsmigranten verblijven relatief kort in Friesland. Meer dan de helft (59%) werkt en woont korter dan een jaar. 15% van de arbeidsmigranten blijft tussen één en drie jaar in Friesland. Ruim een kwart (26%) blijft uiteindelijk (semi)permanent in de provincie wonen.

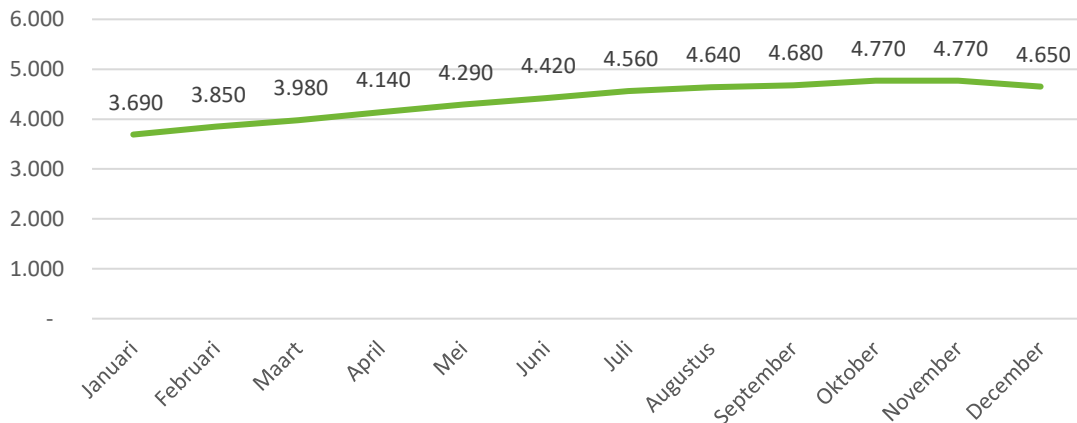
Figuur 4.4: Provincie Fryslân. Verblijfsduur arbeidsmigranten



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

In onderstaande figuur is het verloop van het aantal kenniswerkers en arbeidsmigranten weergegeven. Hieruit komt naar voren dat er geen duidelijke piekmaanden zijn, waarin in korte tijd veel kenniswerkers of arbeidsmigranten tegelijkertijd werken. Het aantal per maand is vrij evenredig. De lichte stijging door het jaar heen wordt vooral veroorzaakt door een groei van de inzet van het aantal arbeidsmigranten (die vanaf 2010 toeneemt). Arbeidsmigranten die korter dan een jaar in de provincie werken en wonen volgen elkaar dus grotendeels op.

Figuur 4.5: Provincie Fryslân. Verloop aantal internationale werknemers, 2018\*



\*We kunnen in deze grafiek geen uitsplitsing maken tussen het verloop van kenniswerkers en arbeidsmigranten. Echter verwachten we dat het verloop na uitsplitsing niet sterk afwijkt ten opzichte van bovenstaand beeld. We nemen bovendien aan dat het verloop in eerdere jaren vergelijkbaar is met het verloop in 2018.

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

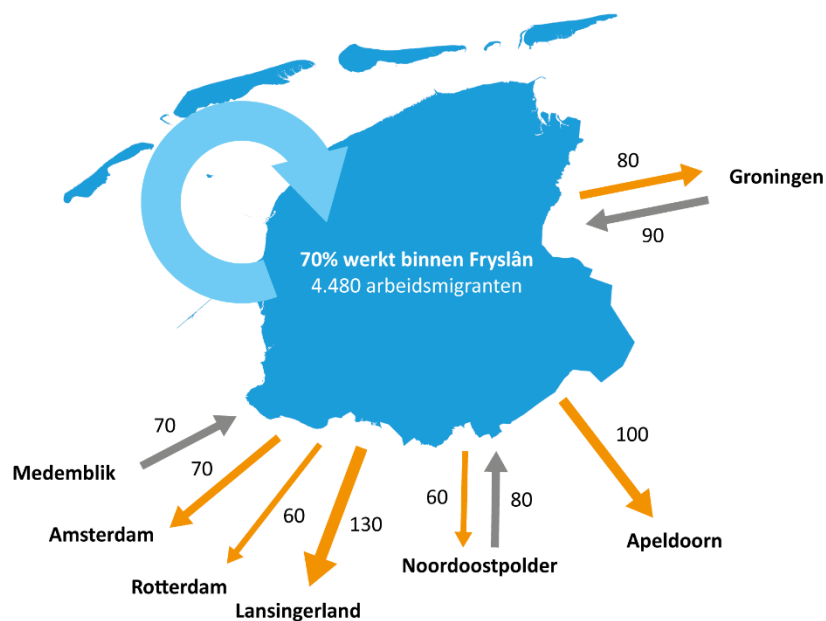
## Pendelstromen

Op basis van gegevens voor 2018 blijkt dat 70% van de arbeidsmigranten die in Friesland woont, ook in de provincie werkt. In totaal gaat dit om 4.480 arbeidsmigranten. De belangrijkste werk gemeenten voor arbeidsmigranten binnen de provincie zijn Leeuwarden, Súdwest-Fryslân, Heerenveen, Smallingerland, Waadhoeke en De Fryske Marren. Daarbuiten zien we vooral een pendelrelatie met de stad Groningen, Lansingerland, Apeldoorn en de Noordoostpolder. In totaal wonen er 1.680 arbeidsmigranten in Friesland

die buiten de provincie werken, waarvan overigens zo'n 1.100 arbeidsmigranten feitelijk 'op de vloer' staan in Friesland.

Andersom, als we kijken naar arbeidsmigranten die in de provincie werken maar elders wonen, is vooral sprake van een pendel uit Groningen (90 arbeidsmigranten), Noordoostpolder (80) en Medemblik (70). In totaal werken er 1.920 arbeidsmigranten in Friesland die buiten de provincie wonen. Mogelijk gaat het bij pendel naar verder weg liggende gemeenten (Apeldoorn, Lansingerland) om arbeidsmigranten die via daar gevestigde uitzendbureaus werken; en in Apeldoorn met daar gevestigde slachterijen. Als we de inkomende en uitgaande pendel tegen elkaar afzetten zien we dat Friesland 260 meer werkende dan wonende arbeidsmigranten kent. De pendel is daarmee redelijk in balans.

Figuur 4.6: Provincie Fryslân. Selectie van grootste inkomende en uitgaande pendelstromen, 2018



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

### Verwachte ontwikkeling aantal arbeidsmigranten tot 2030

Op basis van de historische ontwikkeling in de economie en het aantal arbeidsmigranten in de provincie Friesland stellen we prognoses op van de te verwachten ontwikkeling tot 2030.

#### Toelichting prognosemodel arbeidsmigranten

Voor de prognoses kijken we ten eerste naar de daadwerkelijke ontwikkeling van het aantal werkende arbeidsmigranten tot 2030. Met behulp van een meervoudige lineaire regressieanalyse verklaren we deze ontwikkeling aan de hand van verschillende economische indicatoren. Daaruit blijkt dat de ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten goed kan worden verklaard door de ontwikkeling in het **aantal banen** en **openstaande vacatures** in een regio. Vervolgstap is om de prognose van het aantal arbeidsmigranten op te stellen aan de hand van regionale prognoses voor deze twee verklarende variabelen (banen en openstaande vacatures). Daarin baseren we ons grotendeels op economische ramingen van het CPB (o.a. WLO Hoog en Laag, 2016; bbp ontwikkeling, 2019; scenario's coronacrisis, 2020).



Tegen deze achtergrond is voor de prognose van het aantal arbeidsmigranten in de provincie Friesland uitgegaan van de economische WLO-scenario's van het CPB voor lage (WLO Laag) en hoge economische groei (WLO-Hoog). Deze lange termijnsenario's houden rekening met perioden van economische groei en stagnatie. Het CPB heeft onlangs aangepaste scenario's uitgebracht om de economische impact van het coronavirus in beeld te brengen<sup>7</sup>. Op basis van deze informatie is een derde scenario toegevoegd.

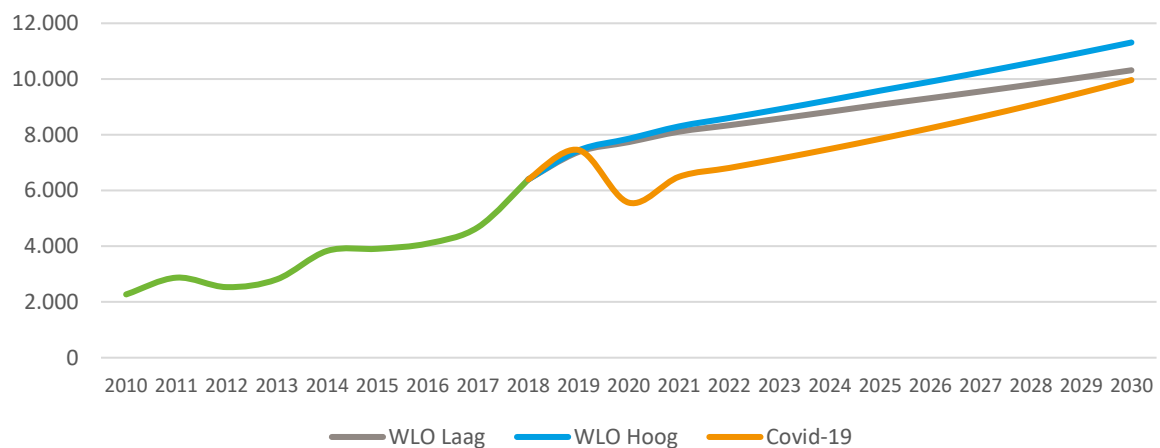
Tabel 4.2: Provincie Fryslân. Prognoses aantal werkzame arbeidsmigranten, 2018-2030

	2018	Gem. jaarlijkse groei	2030	Vershil absoluut
WLO – Laag	6.400	4,1%	10.310	+ 3.910
WLO – Hoog	6.400	4,9%	11.310	+ 4.910
Covid-19	6.400	3,8%	9.960	+ 3.560

Bron: Decisio (2020)

Uit de drie prognosesscenario's blijkt dat het aantal arbeidsmigranten in de komende tien jaar blijft toenemen tot een populatie van naar schatting 9.960 tot 11.310 arbeidsmigranten in 2030. In het Covid-19 scenario verwachten we in 2020 een afname van het aantal arbeidsmigranten. De exacte omvang en duur van deze afname is sterk afhankelijk van de duur van deze crisis. Tegelijkertijd verwachten gesprekspartners dat de vraag naar arbeid over niet al te lange termijn weer zal aantrekken.

Figuur 4.7: Provincie Fryslân. Prognoses aantal werkzame arbeidsmigranten, 2018-2030



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

## 4.2 Opgave en rol van flexwonen voor arbeidsmigranten

Er wonen zo'n 6.160 arbeidsmigranten in Friesland. Dat is een fractie lager dan het aantal werkzame arbeidsmigranten: dit zijn er ongeveer 6.400. Ondanks dat veel gemeenten geen sluitend beeld hebben waar deze arbeidsmigranten precies wonen, kent Friesland een hoge registratiegraad (ingeschreven in de BRP). Daardoor hebben we op gemeenteniveau goed zicht op waar arbeidsmigranten wonen, en waar zij vervolgens werken. 26% van de arbeidsmigranten in Friesland woont min of meer permanent in Nederland. Dat betekent dat 74% van de arbeidsmigranten voor een relatief korte periode in Friesland werkt en woont. Zij zoeken daarmee naar short-stay (korter dan een jaar) en mid-stay (één tot drie jaar) huisvesting. Dat gaat om 4.560 arbeidsmigranten. Deze groep richt zich op flexwonen. Gemeenten

<sup>7</sup> Bron: zie ook <https://www.cpb.nl/scenarios-coronacrisis>. Er is hier gekeken naar het eerste scenario, waarin de maatregelen drie maanden van kracht zijn geweest. Er is geen rekening gehouden met een eventuele tweede golf of uitbraak.

hebben beperkt zicht op de woonlocaties van deze (kort- en middellang verblijvende) arbeidsmigranten. Ongeveer de helft van de huisvestingsplekken hebben we in de inventarisatie onder gemeenten in beeld kunnen brengen. Daarmee is een relatief goed beeld van de huisvestingsplek. Toch is het gebrek aan zicht op de andere helft van de woonlocaties een potentieel risico; waar huisvestingssituaties zich aan het oog onttrekken wat een potentiële basis is voor misstanden.

Tabel 4.3: Provincie Fryslân. Bij gemeenten bekend aanbod voor arbeidsmigranten, naar sub-regio

Sub-regio	Bekend aanbod flexwonen
Leeuwarden	-
Noordoost	-
Noordwest	1.095
Waddeneilanden	290
Zuidoost	85
Zuidwest	60
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>1.530</b>

Bron: Companen, inventarisatie onder gemeenten (2020)

### **Woonwensen arbeidsmigranten**

Arbeidsmigranten in Friesland wonen vaak in reguliere woningen die verkamerd worden verhuurd door werkgevers, gespecialiseerde huisvesters of particulieren. Vanuit andere onderzoeken weten we dat arbeidsmigranten het liefst in de buurt van voorzieningen wonen – al dan niet met andere arbeidsmigranten. Grootschalige locaties in het buitengebied zijn wat dat betreft minder geschikt. Oplossingen aan de rand van de bebouwde kom zijn kansrijker. Privacy en comfort zijn belangrijke vestigingseisen. Het liefst slapen arbeidsmigranten alleen op een kamer. Dit is ook in het kader van gezondheid belangrijk<sup>8</sup>. Het delen van een keuken of badkamer is vaak acceptabel. De Stichting Normering Flexwonen heeft een keurmerk in het leven geroepen dat goede handvatten biedt om een ondergrens aan huisvesting te stellen (zie kader voor een toelichting). Naarmate arbeidsmigranten langer blijven, worden hun woonwensen hoger. Daarmee wordt woonruimte ook steeds kritieker als factor voor een aantrekkelijk vestigingsklimaat.

<sup>8</sup> Zie ook de eerste aanbevelingen van het Aanjaagteam Bescherming Arbeidsmigranten onder leiding van Emile Roemer. Meer informatie op: <https://www.rijksoverheid.nl/actueel/nieuws/2020/06/11/eerste-aanbevelingen-aanjaagteam-bescherming-arbeidsmigranten>

## SNF-norm

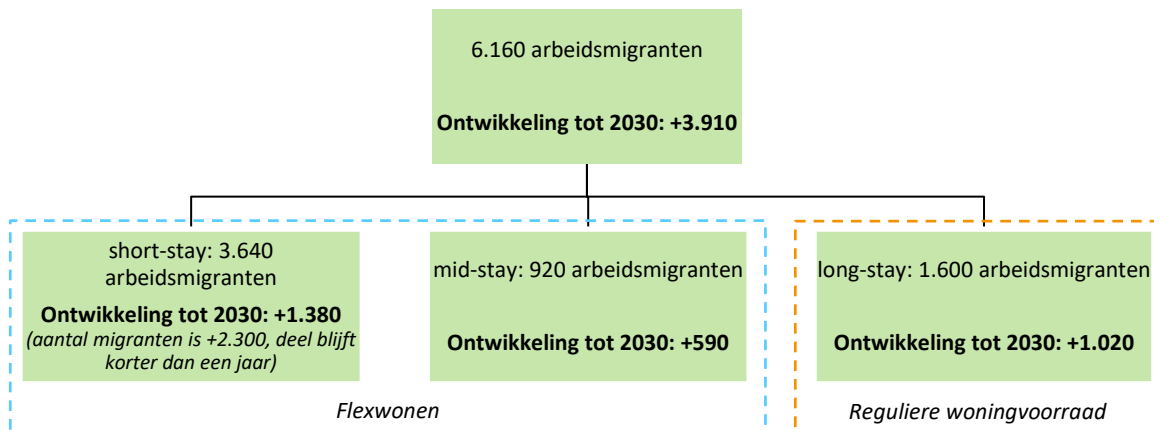
De Stichting Normering Flexwonen (SNF) heeft een norm ontwikkeld voor de minimale kwaliteit waaraan huisvesting voor arbeidsmigranten moet voldoen. Deze norm is continu in ontwikkeling. De norm geeft kaders voor de huisvestingskwaliteit, voorzieningen en beheer. We beschrijven enkele elementen uit de norm van september 2019:

- Bewoners hebben minimaal 10m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen (GBO) per persoon. Bewoners van een reguliere woning en wooneenheden hebben minimaal 12m<sup>2</sup> gebruiksoppervlak wonen (GBO). Dit geldt ook voor woonunits wanneer er sprake is van een bestemming “wonen”. Dit is inclusief 3,5 m<sup>2</sup> slaapvertrek per persoon.
- Alle voorzieningen (sanitair, keuken, slaapvertrek en woonkamer of ontspanningsruimte) dienen onder één dak en inpandig bereikbaar te zijn.
- Er is minimaal 1 toilet per 8 personen.
- Er is minimaal 1 douche per 8 personen.
- Koelkast(en), 30 liter koel-/vriesruimte per persoon.

Voor meer informatie: zie <https://www.normeringflexwonen.nl/>

### Opgave naar de toekomst

Als we het verwachte aantal arbeidsmigranten in 2030 bekijken (we hanteren in dit geval het middelste scenario: WLO – Laag), zien we een toename van in totaal +3.910 arbeidsmigranten. Daarvan blijft 26% permanent. Deze groep komt op termijn terecht in de reguliere voorraad: het gaat om 1.020 migranten tot 2030. De overige arbeidsmigranten blijven voor kortere termijn in Friesland, en zoeken dus flexibelere woonruimte (deels korter dan een jaar, waardoor mensen opvolgend in een woning kunnen wonen). We verwachten dat de extra vraag naar flexwonen zo'n 1.970 plekken tot 2030 is. Hierbij gaan we ervan uit dat een deel van de arbeidsmigranten elkaar gedurende een jaar opvolgt. Daardoor is de vraag naar flexwoonplekken lager dan de absolute toename van het aantal mid- en short-stay arbeidsmigranten.



We geven een indicatie van de landing van de opgave over de sub-regio's. Deze inschatting maken we op basis van de huidige verhoudingen in het aantal werkzame arbeidsmigranten. We verwachten dat de opgave met name clusterd op plekken waar nu al veel werkgelegenheid voor arbeidsmigranten is.

Tabel 4.4: Provincie Fryslân. Huisvestingsopgave arbeidsmigranten per sub-regio, tot 2030

	<b>Totale huisvestingsopgave</b>	<b>Flexwonen (mid- en short-stay)</b>	<b>Permanent</b>
Leeuwarden	+520	+340	+180
Noordoost	+130	+80	+50
Noordwest	+360*	+240	+120
Zuidwest	+1.100	+730	+370
Waddeneilanden	+100	+60	+40
Zuidoost	+790	+520	+280
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>+2.990**</b>	<b>+1.970</b>	<b>+1.020</b>

\* door relatief lagere registratie in Noordwest en hogere registratie in Zuidwest hangt de opgave in beide regio's nauw met elkaar samen.

\*\* de huisvestingsopgave is kleiner dan de toename van het aantal arbeidsmigranten, omdat een deel van hen elkaar opvolgt. Zie ook toelichting bij bovenstaand schema.

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

### Rol van flexwonen

Flexwonen biedt een oplossing voor de mid- en short-stay van arbeidsmigranten. De verwachte extra behoefte hieraan loopt richting 2030 op tot 1.970 plekken. Flexwonen realiseren voor arbeidsmigranten kan in permanente woningen met flexibele huurcontracten, maar ook op tijdelijke locaties. Grootschalige locaties zoals specifieke campussen voor arbeidsmigranten, of in leegstaande panden bieden mogelijkheden. Verkamerde verhuur van reguliere woningen vraagt wel om aandacht voor balans en leefbaarheid in wijken en dorpen.

Het zwaartepunt van deze opgave ligt in Leeuwarden, Zuidwest, Zuidoost en de gemeente Waadhoeke van de provincie. In de Noordwest en op de Waddeneilanden ligt een minder grote opgave.

### Rollen van partijen

De provinciale rol hierbij is:

- Bijdragen aan een goed vestigingsklimaat voor bedrijven in de provincie. Hiervoor is goede huisvesting noodzakelijk. Vanuit ruimtelijk beleid kan de provincie bijdragen aan realisatie van woonvormen (mogelijk maken).
- Daarnaast kan de provincie zorgen voor afstemming tussen gemeenten, zodat de opgave redelijk verdeeld is over de provincie.
- De provincie kan afstemming ten behoeve van eenduidig beleid tussen gemeenten stimuleren. Te denken is aan zelfde benadering ten aanzien van toepassing van (SNF-)normen.

Flexwonen voor arbeidsmigranten is primair de verantwoordelijkheid voor vastgoedinvesteerders en werkgevers. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor ruimtelijk beleid, en daarmee mogelijk maken van huisvesting. Ook ruimtelijke regels ten aanzien van gebruik van bestaande woningen en voorkomen van overlast in wijken is primair de verantwoordelijkheid van gemeenten.

## 5 Kenniswerkers

In dit hoofdstuk beschrijven we de kenniswerkers in Friesland. Dit doen we op basis van de definitie die we in hoofdstuk 4 gaven. Kenniswerkers vervullen een rol in de meer hoogwaardige economische sectoren in Friesland.

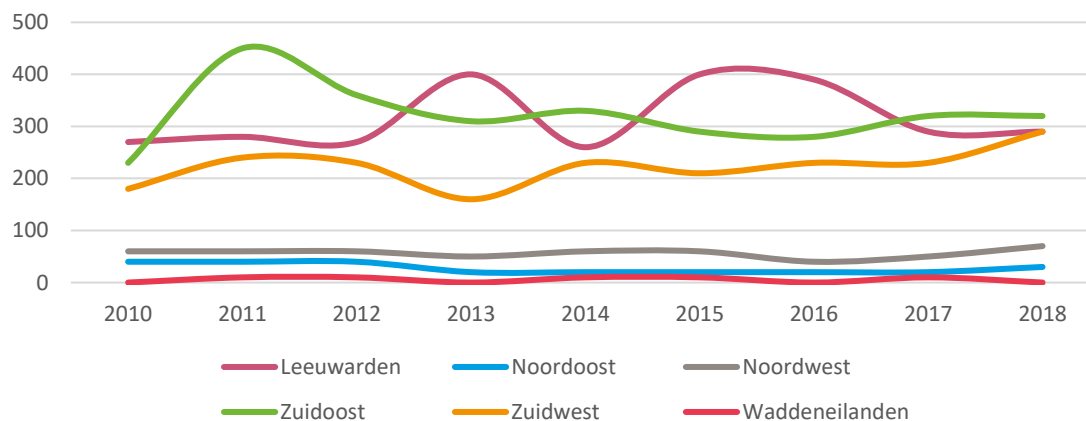
### 5.1 Kenniswerkers in Friesland

#### Circa 1.000 kenniswerkers werkzaam

In 2018 werkten in de provincie Fryslân 1.000 kenniswerkers. Sinds 2010 is het aantal kenniswerkers jaarlijks toegenomen met 3%. Dat is lager dan de gemiddelde landelijke groei in dezelfde periode (7%).

Drie op de tien kenniswerkers werkt in de gemeente Leeuwarden. Andere belangrijke werkgemeenten zijn Heerenveen (regio Zuidoost), Súdwest-Fryslân en De Fryske Marren (regio Zuidwest). Ongeveer de helft van de kenniswerkers in de provincie Fryslân is werkzaam in een van deze drie gemeenten. Er is daarmee een duidelijk verschil zichtbaar tussen Leeuwarden en de zuidelijke regio's enerzijds, en de noordelijke regio's anderzijds. Tussen 2010 en 2018 neemt vooral het aantal kenniswerkers in De Fryske Marren en Heerenveen toe, met een gemiddelde jaarlijkse groei van 12 respectievelijk 8%.

Figuur 5.1: Provincie Fryslân. Ontwikkeling aantal kenniswerkers naar sub-regio, 2010-2018



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

Tabel 5.1: Provincie Fryslân. Aantal werkzame kenniswerkers naar sub-regio, 2010 en 2018

Werklocatie	Aantal kenniswerkers in 2010	Aantal kenniswerkers in 2018	Jaarlijkse groei
Leeuwarden	270	290	1%
Noordoost	40	30	-4%
Noordwest	60	70	2%
Zuidoost	230	320	4%
Zuidwest	180	290	6%
Waddeneilanden	0	0	1%
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>780</b>	<b>1.000</b>	<b>3%</b>

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

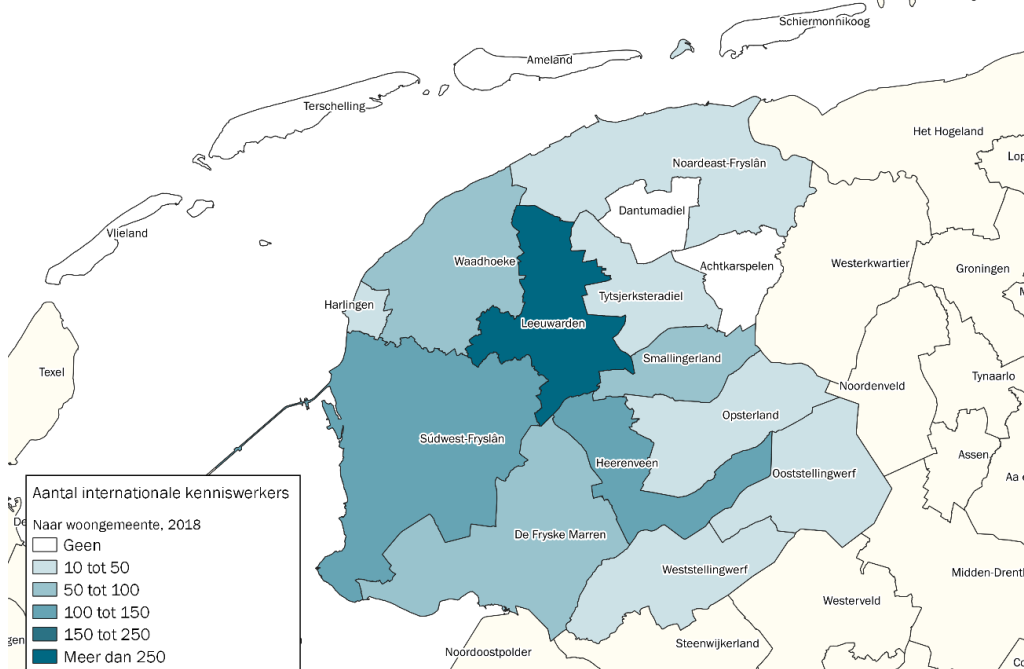
Kenniswerkers in Friesland werken met name in het onderwijs (11%), de zorg (11%) en zakelijke dienstverlening (10%). In Leeuwarden is het aandeel kenniswerkers dat in het onderwijs werkt zelfs 37%.

Dit gaat in totaal om 110 kenniswerkers. Voor de hand liggende werkgevers zijn dan University College Fryslân (dependance van de Rijksuniversiteit Groningen), NHL Stenden Hogeschool en Van Hall Larenstein. Het aantal kenniswerkers dat werkzaam is in de zorg lijkt samen te hangen met de banengroei (en -krapte) in die sector. Vanuit verschillende provinciale onderzoeken zien we dat de werkgelegenheid in de gezondheidszorg in de afgelopen jaren sterk is gegroeid<sup>9</sup>. Daarnaast werken kenniswerkers in technische sectoren in Leeuwarden en Súdwest-Fryslân en bij het innovatiecluster in Drachten.

### 960 kenniswerkers geregistreerd naar woonlocatie

Vanuit de BRP-registratie blijkt dat in 2018 zo'n 960 internationale kenniswerkers woonachtig zijn in de provincie Fryslân: ongeveer evenveel als het aantal werkzame kenniswerkers. Wat opvalt is de sterke concentratie van het aantal woonachtigen in Leeuwarden. Dit gaat om 390 kenniswerkers, zo'n 41% van alle woonachtige kenniswerkers in Friesland. Gemeenten hebben zeer beperkt zicht op waar kenniswerkers wonen – dit vindt voornamelijk in de reguliere woningvoorraad plaats.

Figuur 5.2: Provincie Fryslân. Aantal internationale kenniswerkers naar woongemeente, 2018



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2018)

### Een op vijf kenniswerkers heeft koopwoning

Van de 960 geregistreerd woonachtige kenniswerkers in de provincie Fryslân, woont 21% in een eigen koopwoning. Dat zijn in totaal 200 kenniswerkers. In de gemeenten De Fryske Marren, Smallingerland en Súdwest-Fryslân is het aandeel zelfs 30% of hoger. Een eigen koopwoning is een indicator voor permanent verblijf. Toch wonen de meeste kenniswerkers in (particuliere) huurwoningen.

58% van de kenniswerkers werkt na drie jaar nog in Friesland. Wat we echter relatief veel zien in Friesland is dat kenniswerkers een jaar in de provincie wonen en vervolgens naar elders in Nederland verhuizen – bijvoorbeeld naar Groningen of Amsterdam. In deze steden zijn grotere internationale gemeenschappen te vinden dan in bijvoorbeeld Leeuwarden. Dit is een belangrijke *pull*-factor voor kenniswerkers.

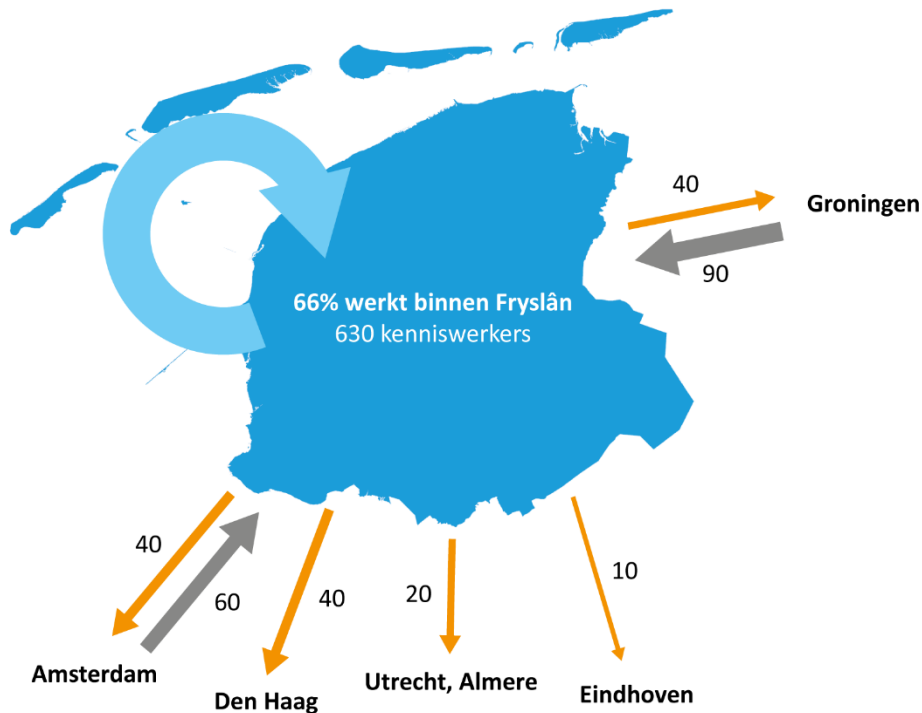
<sup>9</sup> Bronnen: Werkgelegenheid Fryslân, 2019. *Utkomst werkgelegenheidsûndersiik 2019*, Databank Frylân in cijfers van de provincie Friesland, Dashboard Arbeidsmarkt (2020), provincie Friesland.

## Pendelbalans

Op basis van gegevens voor 2018 blijkt dat 66% van de kenniswerkers die in Friesland woont, ook in de provincie werkt. In totaal gaat dit om circa 660 kenniswerkers. De belangrijkste werkgemeenten voor kenniswerkers binnen de provincie zijn Leeuwarden, Heerenveen, Súdwest-Fryslân en De Fryske Marren. Daarbuiten zien we vooral een relatie met Groningen, Amsterdam en Den Haag: in elk van deze gemeenten werken zo'n 40 kenniswerkers.

Als we kijken naar kenniswerkers die in de provincie wonen maar elders werken, zien we eveneens een relatie met Groningen en Amsterdam. De inkomende pendel uit Groningen gaat om zo'n 90 kenniswerkers. In het geval van Amsterdam gaat het om 60 kenniswerkers.

Figuur 5.3: Provincie Fryslân. Inkomende en uitgaande pendelstromen, 2018



Bron: Decisio (2020), op basis van CBS Microdata

## Verwachte ontwikkeling aantal kenniswerkers tot 2030

Op basis van de historische ontwikkeling in de economie en het aantal kenniswerkers in de provincie Friesland, zijn prognoses opgesteld van de te verwachten ontwikkeling tot 2030. In onderstaand kader staat een korte toelichting op de methodiek. In de bijlage is een uitgebreide toelichting opgenomen.

### Toelichting prognosemodel kenniswerkers

Voor de prognose van kenniswerkers hanteren we in de basis dezelfde methode als voor arbeidsmigranten. Het aantal kenniswerkers kan goed worden verklaard door de ontwikkeling in het **aantal banen** en het **bbp per baan** in een regio. Vervolgstep is om de prognose van het aantal kenniswerkers op te stellen aan de hand van regionale prognoses voor deze twee verklarende variabelen. Daarin baseren we ons grotendeels op economische ramingen van het CPB (o.a. WLO Hoog en Laag, 2016; bbp ontwikkeling, 2019; scenario's coronacrisis, 2020).

We maken een voorspelling van het aantal kenniswerkers uitgegaan van de economische WLO-scenario's van het CPB voor lage (WLO Laag) en hoge economische groei (WLO-Hoog). Ook maken we een prognose op basis van een Covid-19 scenario.

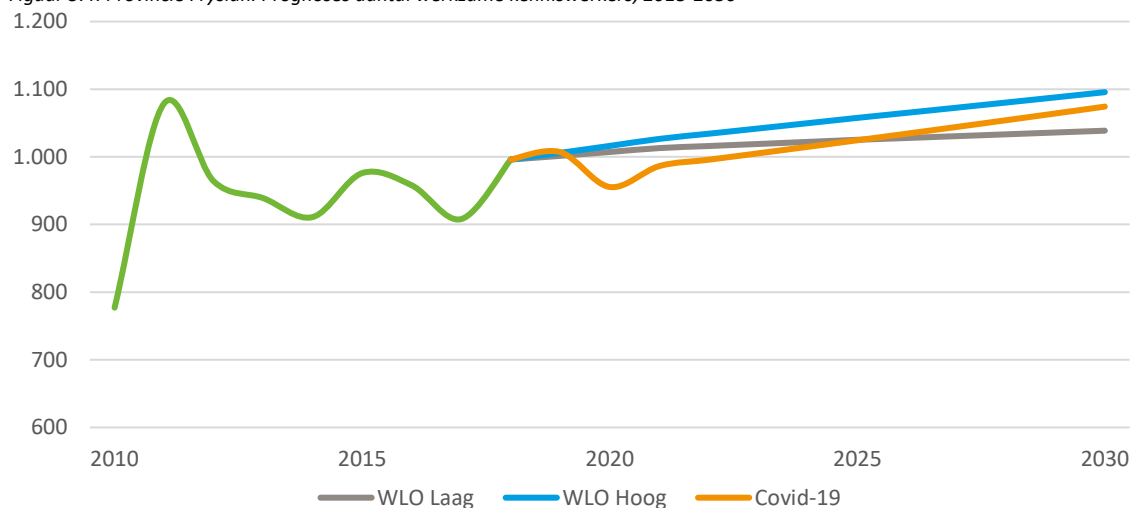
Tabel 5.2: Provincie Fryslân. Prognoses aantal werkzame kenniswerkers, 2018-2030

	2018	Gem. jaarlijkse groei	2030	Verskil absoluut
WLO - Laag	1.000	0,4%	1.040	+ 40
WLO - Hoog	1.000	0,8%	1.100	+ 100
Corona	1.000	0,6%	1.070	+ 70

Bron: Decisio (2020)

Uit de drie prognoses scenario's blijkt dat het aantal kenniswerkers in de komende tien jaar licht blijft groeien tot een populatie van naar schatting 1.040 tot 1.100 in 2030. In het Covid-19 scenario is in 2020 sprake van een (lichte) afname van het aantal kenniswerkers, gevolgd door een toename.

Figuur 5.4: Provincie Fryslân. Prognoses aantal werkzame kenniswerkers, 2018-2030



Bron: Decisio (2020)

## 5.2 Opgave en rol van flexwonen voor kenniswerkers

Er wonen zo'n 960 kenniswerkers in Friesland – het merendeel in Leeuwarden. Dit aantal is ongeveer gelijk aan het aantal werkende kenniswerkers. Dit zijn er 1.000. 58% van de kenniswerkers blijft voor meer dan drie jaar werken in Friesland. Wel verhuist een deel van hen naar andere plekken in Nederland. De toename van het aantal kenniswerkers is gering: Afhankelijk van de economische situatie schommelt de opgave voor huisvesting van kenniswerkers tussen de 40 en 100 extra woningen tot 2030. Deze vraag zal zich met name in Leeuwarden manifesteren. Daarbij is het belangrijk een aantrekkelijk vestigingsklimaat te realiseren. Nu zien we dat kenniswerkers relatief vaak naar internationalere steden als Groningen en Amsterdam vertrekken. Internationaal onderwijs (voor kinderen) is een belangrijke vestigingseis voor kenniswerkers, net al een internationale gemeenschap.

Omdat veel kenniswerkers uiteindelijk naar een eigen woning verhuizen is de rol van flexwonen relatief klein bij het huisvesten van deze doelgroep. De vraag van kenniswerkers lijkt zich goed op te lossen in de particuliere huurmarkt. Voor kortverblijvende kenniswerkers of als eerste 'opstapje' kan flexwonen een rol vervullen. Deze huisvesting is – zeker in Leeuwarden – wellicht te combineren met huisvesting van



studiepuntmobiele studenten (zie hoofdstuk 8). Daarbij is het belangrijk te vermelden dat kenniswerkers hogere eisen hebben dan studenten: luxe gemeubileerde woningen.

### **Rollen van partijen**

De provincie heeft geen rol in deze opgave. Het is de verantwoordelijkheid van werkgevers. De kwantitatieve opgave naar de toekomst is klein, en de vraag regelt zich in het algemeen in de reguliere woningvoorraad. De vraag naar huisvesting van kenniswerkers richt zich met name op de grotere plaatsen: Leeuwarden, Sneek en Drachten.

## 6 Nederlandse seizoenwerkers

Zeker op de Waddeneilanden is er in het vakantieseizoen een grote vraag naar (tijdelijke) arbeid. In dit hoofdstuk bekijken we welke Nederlandse seizoenwerkers tijdelijk op de eilanden werken en dus potentieel behoefte hebben aan Flexwonen. We focussen ons op de Waddeneilanden, omdat seizoenwerkers hier relatief vaak huisvesting nodig hebben. In de andere Friese gemeenten speelt dit (veel) minder, doordat pendelen gemakkelijker is.

### Definitie seizoenwerkers

Op basis van CBS Microdata is in beeld gebracht welke Nederlandse seizoenwerkers in de periode mei tot en met september 2018 kortdurend (maar minimaal 7 dagen) werkzaam zijn geweest op een van de vier Friese Waddeneilanden, terwijl zij elders woonden. Daarbij is de aanname gedaan dat zij, als gevolg van de reistijd tussen een van de eilanden en het vasteland, niet dagelijks heen en weer (kunnen) pendelen tussen woon- en werklocatie, en dus waarschijnlijk voor huisvesting afhankelijk zijn van Flexwonen op het eiland. Ook bij deze groep seizoenwerkers geldt dat zij werkzaam zijn bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. Net als bij de arbeidsmigranten kan het zijn dat een deel niet in beeld is doordat er sprake is van 'zwart' werk.

### 6.1 Nederlandse seizoenwerkers op de Waddeneilanden

#### 1.350 seizoenwerkers op de Waddeneilanden

Vanuit de CBS Microdata zien we dat er in 2018 in elk geval 1.350 seizoenwerkers op de Waddeneilanden werkten. De meeste daarvan waren werkzaam op Terschelling: het gaat hier om 500 seizoenwerkers. Op Vlieland en Ameland ging het om respectievelijk 400 en 330 mensen. Op Schiermonnikoog werkten in 2018 120 seizoenwerkers. Het aantal seizoenwerkers op Vlieland is in vergelijking met het aantal inwoners relatief hoog. Mogelijk is dit te verklaren doordat het aantal banen op het aantal inwoners op Vlieland hoger is dan op de andere Friese Waddeneilanden. Daardoor zijn er minder mensen die werk kunnen opvangen in het hoogseizoen en wordt gebruik gemaakt van de inhuur van zowel seizoenwerkers.

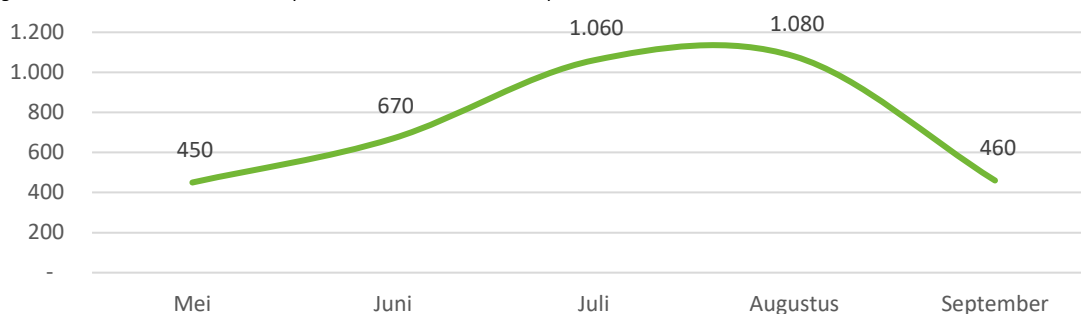
Tabel 6.1. Aantal seizoenwerkers op de Friese Waddeneilanden, 2018

Gemeente	Aantal seizoenwerkers	Aantal banen per 100 inwoners
Ameland	330	61
Schiermonnikoog	120	67
Terschelling	500	55
Vlieland	400	70
<b>Totaal</b>	<b>1.350</b>	<b>59</b>

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

Circa 80% van de seizoenwerkers heeft een contract van één tot vier maanden. De meesten daarvan hebben een contract van één (31%) of twee (22%) maanden. Juli en augustus zijn de maanden waarin de meeste mensen werkzaam waren; het ging per maand om ruim 1.000 seizoenwerkers. Dat zullen waarschijnlijk ook de maanden zijn waarin de behoefte aan flexwonen het grootst is.

Figuur 6.1. Aantal seizoenwerkers op de Friese Waddeneilanden, per maand, 2018



Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

### Meeste seizoenwerkers afkomstig uit Groningen en Leeuwarden

Van de 1.350 seizoenwerkers op de Waddeneilanden is 16% afkomstig uit de stad Groningen. 13% komt uit Leeuwarden. In de top-10 woongemeenten zien we veel (studenten)steden, waaronder naast Groningen en Leeuwarden ook Utrecht, Amsterdam en Zwolle. Ongeveer een derde van alle seizoenwerkers is afkomstig uit de provincie Fryslân.

Tabel 6.2. Top-10 woongemeenten van seizoenwerkers op de Friese Waddeneilanden, 2018

Gemeente	Aantal seizoenwerkers	Aandeel op totaal
Groningen	220	16%
Leeuwarden	180	13%
Harlingen	60	4%
Waadhoeke	50	4%
Smallingerland	30	3%
Tytsjerksteradiel	30	2%
Utrecht	30	2%
Súdwest-Fryslân	30	2%
Amsterdam	30	2%
Zwolle	30	2%

Bron: Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)

### Huisvestingssituatie seizoenwerkers

Het bieden van huisvesting aan seizoenwerkers is lastig, geven veel ondernemers aan. De gemeente Vlieland voerde een inventarisatie uit onder ondernemers. Van hen geeft ongeveer een derde tot de helft aan moeite te hebben met huisvesting regelen. Daardoor worden veel tijdelijke krachten provisorisch opgevangen: bijvoorbeeld in vrijstaande slaapkamers in woningen, logies (wat betekent dat er minder aanbod voor toeristen is) of bij bedrijven zelf.

## 6.2 Opgave en rol flexwonen voor seizoenswerkers

Huisvesting voor tijdelijk personeel in het piekseizoen is lastig. Alhoewel er voor de andere Waddeneilanden geen concreet onderzoek ligt, lijkt ook hier dezelfde problematiek te spelen als op Vlieland. Op Terschelling bijvoorbeeld, wordt ook vaak huisvesting geregeld in vakantiewoningen en kamers. Op basis van het aantal seizoenwerkers in de piekmaanden en het aantal werkgevers dat moeite heeft met huisvesting vinden, schatten we in wat het tekort aan huisvesting is in de piekmaanden.

In augustus werken de meeste seizoenwerkers op de Waddeneilanden. Dit gaat om 1.080 mensen. Uitgaande van 30% tot 50% van de werkgevers die moeilijk huisvesting kan vinden, komen we uit op een tekort van 320 tot 540 plekken in het hoogseizoen. Verdeeld over de eilanden (naar rato van het aantal seizoenwerkers) komen we dan op de volgende verdeling uit:

Tabel 6.3. *Inschatting tekort huisvestingsplekken seizoenwerkers in hoogseizoen*

Eiland	Ingeschat tekort
Ameland	80 tot 130
Schiermonnikoog	30 tot 50
Terschelling	120 tot 200
Vlieland	90 tot 160
<b>Totaal Waddeneilanden</b>	<b>320 tot 540</b>

Bron: *Decisio, op basis van CBS Microdata (2020)*

Een deel van dit tekort lost zich voorsnog op. Dat gebeurt zoals gezegd soms provisorisch. Dit kan ten koste gaan van aanbod voor toeristen (bij huisvesting in logies), maar ook leiden tot moeilijker werven van vakantiepersoneel. Daarom is het van belang oplossingen te vinden voor deze opgave. Daarbij is de praktische uitvoering een knelpunt. Omdat het om de opvang van een piek gaat, is een deel van de huisvesting gedurende de rest van het jaar niet nodig. Dan wordt huisvesten al snel onrendabel, en dus financieel lastig te realiseren.

### Rollen van partijen

De provinciale rol hierbij is:

- Vanuit ruimtelijk beleid kan de provincie bijdragen aan realisatie van woonvormen (mogelijk maken); door zo nodig opheffen van beperkende regelgeving (vergt mogelijk nader onderzoek).

Flexwonen voor seizoenwerkers is primair de verantwoordelijkheid voor werkgevers. Gemeenten zijn verantwoordelijk voor ruimtelijk beleid, en daarmee mogelijk maken van huisvesting. Ook ruimtelijke regels ten aanzien van gebruik van bestaande woningen en voorkomen van overlast in wijken is primair de verantwoordelijkheid van gemeenten.

## 7 Spoedzoekers

Spoedzoekers zijn mensen die om uiteenlopende redenen met spoed op zoek zijn naar (tijdelijke) woonvormen. Dit zijn bijvoorbeeld mensen die vanuit een scheiding tijdelijk woonruimte nodig hebben, of mensen die uitstromen uit een zorginstelling en ergens moeten 'wachten' op een reguliere woning. Omdat spoedzoekers geen eenduidige groep vormen, is het moeilijk in te schatten wat de behoefte precies is. Toch kunnen we aan de hand van een aantal huidige trends aannames doen over het aantal spoedzoekers in de nabije toekomst.

### 7.1 Spoedzoekers in Friesland

#### Uitstroom Beschermd Wonen

Beschermd Wonen (BW) is een vorm van wonen met zorg die mensen met psychische of psychosociale problematiek een plek biedt, als zij niet meer (zelfstandig of met zorg) thuis kunnen wonen. Er is een aantal ontwikkelingen rond Beschermd Wonen.

Ten eerste wordt de zorg rondom BW de komende jaren gedecentraliseerd. Waar centrumgemeenten nu verantwoordelijk zijn voor BW, wordt dat per 2022 verdeeld onder alle gemeenten. Daarnaast wordt steeds meer zorg ambulante geregeld; niet in een specifieke woonvorm maar door reguliere huisvesting. Deze uitstroom naar regulier wonen met ambulante zorg, vraagt snelle beschikbaarheid van woningen. Deze beweging gaat enerzijds om plekken voor mensen die wachten op een opname, en anderzijds om woonconcepten waar mensen tijdelijk kunnen wonen in afwachting van terugkeer naar een reguliere woning.

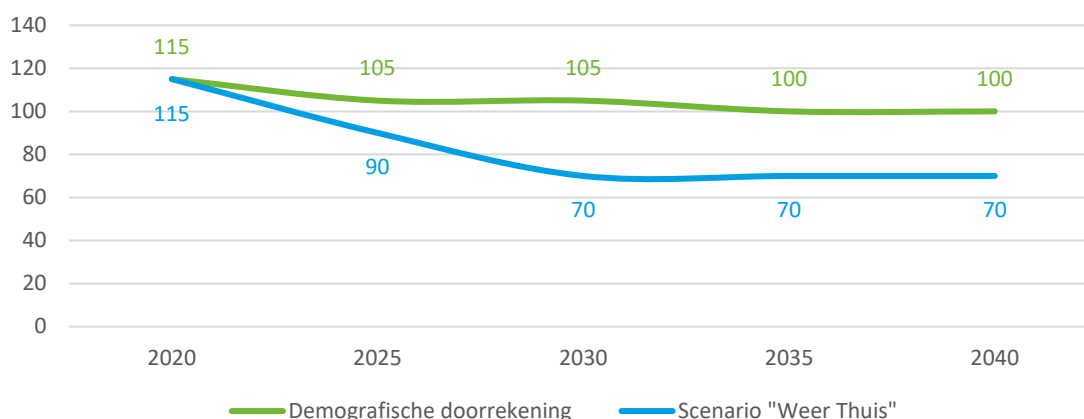
We maken een inschatting van de jaarlijkse uitstroom vanuit BW-locaties voor de komende jaren. Deze laat zich aan de hand van het huidige aantal BW-indicaties per gemeente goed voorspellen.

#### Twee scenario's

We hanteren in de doorrekening twee scenario's:

- **Demografische doorrekening:** dit scenario rekent het aantal BW-indicaties per 1.000 inwoners door aan de hand van de verwachte bevolkingsontwikkeling. Daarbij rekenen we ook het aanbod van Beschermd Wonen (op basis van de Woonzorgatlas Friesland, 2017) per regio mee.
- **Weer thuis:** in het scenario 'Weer thuis' hanteren we hetzelfde principe als de demografische doorrekening, maar gaan we uit van meer ambulantisering in de zorg. Dit betekent op termijn minder uitstroom, omdat er simpelweg minder mensen instromen.

Figuur 7.1: Provincie Fryslân. Verwachte uitstroom Beschermd Wonen 2020-2040



Bron: WoonZorgWeter Companen (2020)

Uitgesplitst naar sub-regio ziet de verwachte uitstroom er als volgt uit:

Tabel 7.1: Provincie Fryslân. Verwachte uitstroom Beschermd Wonen per jaar per regio 2020-2040

Regio	Scenario	2020	2025	2030	2035	2040
Leeuwarden	Dem. Doorrekening	15	15	15	15	15
	Weer thuis	15	10	10	10	10
Noordoost	Dem. Doorrekening	15	15	15	15	15
	Weer thuis	15	15	10	10	10
Noordwest	Dem. Doorrekening	20	15	15	15	15
	Weer thuis	20	15	10	10	10
Waddeneilanden*	Dem. Doorrekening	0	0	0	0	0
	Weer thuis	0	0	0	0	0
Zuidoost	Dem. Doorrekening	45	45	45	40	40
	Weer thuis	45	35	30	30	30
Zuidwest	Dem. Doorrekening	20	15	15	15	15
	Weer thuis	20	15	10	10	10

\*) op de Waddeneilanden gaat het om zeer kleine aantallen. Deze kunnen we daarom niet cijfermatig in beeld brengen. Dit betekent niet dat hier geen mensen uitstromen, maar dat het om maximaal enkele gevallen per jaar gaat

Bron: WoonZorgWeter Companen (2020)

De meeste mensen die vanuit BW uitstromen komen in een reguliere woning te wonen. Vaak gaat het dan om goedkope sociale huurwoningen, omdat veel mensen met een GGZ-achtergrond een laag inkomen of uitkering hebben. Gemeenten en woningcorporaties hebben vaak een beperkt beeld van waar mensen uitstromen, omdat uitbehandelde patiënten als reguliere woningzoekenden de woningmarkt opkomen.

Tegelijkertijd neemt de behoefte aan (tijdelijke) uitstroomconcepten toe. Te denken is bijvoorbeeld aan een woongebouw waar patiënten een jaar aan zelfstandig wonen kunnen wennen. Na zo'n 'wenperiode' stromen ze uiteindelijk door naar een reguliere woning. In Friesland zijn al een aantal van dit soort concepten (in ontwikkeling). De behoeftebepaling voor dit soort tussenvormen is op basis van de gehele uitstroom niet goed te voorspellen. Daar zijn gesprekken tussen gemeente, woningcorporaties en zorgorganisaties een goed platform voor.

### ***Uitstroom Maatschappelijke Opvang***

Op het gebied van Maatschappelijke Opvang speelt met name de ambulantisering van de zorg een rol. In de Maatschappelijke Opvang zitten verschillende groepen die (tijdelijk) hulp nodig hebben, zoals daklozen, verslaafden, maar ook mensen met psychische problemen. Vaak is er sprake van meerdere problemen tegelijkertijd. Over het algemeen hebben gemeenten en andere betrokken organisaties goed zicht op het aantal mensen dat behoefte heeft aan dit soort ondersteuning.

### ***Aanbod voor uitstroom BW en MO***

We schatten in dat het huidige aanbod aan flexwonen voor de uitstroom van Beschermd Wonen en Maatschappelijke Opvang er als volgt uitziet:

*Tabel 7.2: Provincie Fryslân. Inschatting van huidig aanbod voor uitstroom BW en MO*

<b>Sub-regio</b>	<b>Aanbod voor uitstroom BW en MO</b>
Leeuwarden	30
Noordoost	30
Noordwest	15
Waddeneilanden	0
Zuidoost	45
Zuidwest	30
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>150</b>

*Bron: Companen, inventarisatie onder gemeenten (2020)*

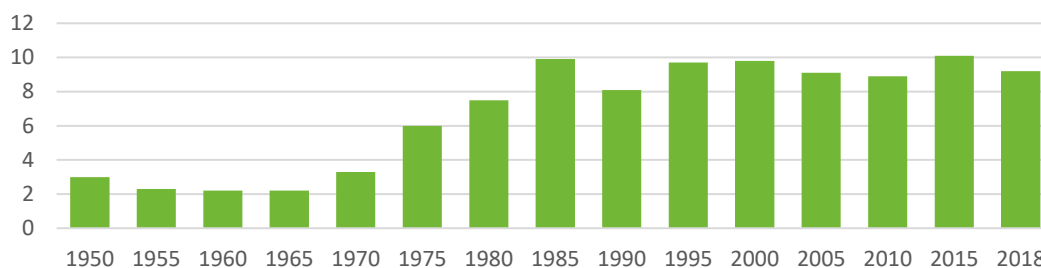
### **Gescheiden gezinnen**

Na echtscheiding zoekt een deel van de gescheiden gezinnen tijdelijk woonruimte, omdat zij (nog) niet aan bod komen op de reguliere woningmarkt. Voor de meest schrijnende gevallen is soms een urgentiestatus mogelijk zodat mensen sneller in een sociale huurwoning terecht kunnen, maar voor de meeste scheidingen geldt dit niet. Dan zijn mensen vaak aangewezen op de particuliere huur of koopsector. Zeker in een stad als Leeuwarden heeft de particuliere huur voor deze groep een belangrijke rol. Met de huidige druk op de woningmarkt is het in delen van Friesland moeilijk om aan een woning te komen. Toch regelt de vraag naar (tijdelijke) woonruimte voor echtscheidingssituaties zich volgens de gemeente over het algemeen redelijk.

Elders zien we dat dit leidt tot huisvesting op recreatieparken. Veel gemeenten geven aan dat dit niet sterk speelt in Friesland. Toch zien met name gemeenten in het zuidoosten van Friesland een toename van het aantal mensen dat noodgedwongen op vakantieparken woont. Dat heeft ook te maken met strengere handhaving in buurprovincie Drenthe. Dit zorgt voor een waterbedeffect dat zich naar Friesland uitstrekt.

Het is de vraag hoe de behoefte van gescheiden gezinnen zich in de toekomst ontwikkelt. Het aantal scheidingen per 1.000 echtparen nam tussen 1970 en 1985 toe, maar schommelt sindsdien op hetzelfde niveau.

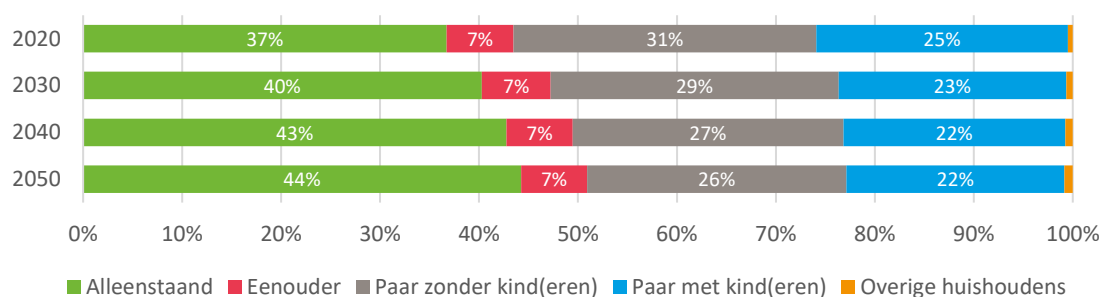
Figuur 7.2: Nederland. Aantal echtscheidingen per 1.000 echtparen 1950-2018



Bron: CBS 2020

Hetzelfde zien we als we naar de huishoudensprognose kijken. Daar zien we dat het aantal eenoudergezinnen absoluut gezien iets toeneemt: in 2030 zijn er circa 1.300 meer eenoudergezinnen dan nu. Dit leidt dan ook tot enige groei van deze vraag op de woningmarkt.

Figuur 7.3: Provincie Fryslân. Ontwikkeling huishoudenstypen 2020-2050



Bron: Provincie Fryslân (2020)

In een aantal sub-regio's bestaat de toename van het aantal huishoudens vooral uit eenoudergezinnen. Bijvoorbeeld in Noordoost en op de Waddeneilanden. De acute woningvraag van een deel van deze doelgroep gaat een groter stempel drukken op de dynamiek van de woningmarkt. In ieder geval neemt het aandeel spoedzoekers als gevolg van scheidingen op het totaal aantal woningzoekenden naar verwachting toe.

Tabel 7.3: Provincie Fryslân. Ontwikkeling aantal huishoudens en eenoudergezinnen per sub-regio, 2020-2030

Sub-regio	Aantal huishoudens	Aantal eenoudergezinnen
Leeuwarden	+3.565	+210
Noordoost	+515	+405
Noordwest	+325	-35
Waddeneilanden	+185	+115
Zuidoost	+3.210	+520
Zuidwest	+2.390	+100
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>+10.190</b>	<b>+1.315</b>

Bron: Provincie Fryslân (2020)

## Huisuitzettingen

Huisuitzettingen komen steeds minder voor. De afgelopen jaren daalde het landelijk aantal huisuitzettingen. Toch vinden deze nog steeds plaats – bijvoorbeeld als gevolg van opgelopen huurachterstanden. In de corporatiesector vonden in 2019 landelijk zo'n 3.000 huisuitzettingen plaats. Op de particuliere voorraad is door gebrek aan registraties geen zicht. Als we dit aantal naar rato verdelen over het aantal huishoudens in Friesland, komen we op zo'n 110 huisuitzettingen per jaar uit.



## Statushouders

Het aantal statushouders dat zich in Friesland vestigt, verschilt sterk per jaar. Deze opgave komt vaak terecht in de reguliere (sociale huur)woningen.

Tabel 7.4: Provincie Fryslân. Realisatie huisvesting van statushouders per sub-regio, 2012-2019

	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019
Leeuwarden	39	44	57	70	334	216	164	51
Noordoost	66	191	174	207	322	223	139	66
Noordwest	61	80	58	92	127	169	69	33
Waddeneilanden	0	0	0	0	0	0	0	0
Zuidoost	78	108	192	333	550	259	164	146
Zuidwest	115	166	123	200	332	403	139	76
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>359</b>	<b>589</b>	<b>604</b>	<b>902</b>	<b>1.665</b>	<b>1.270</b>	<b>675</b>	<b>372</b>

Bron: Aedes Datacentrum (2020)

De instroom van statushouders is in de huishoudensprognose meegenomen en zorgt in die zin niet voor een additionele vraag naar flexwonen. Wel is het bij pieken in de taakstelling (zoals in de periode van 2015 tot 2017) mogelijk om flexwoonconcepten in te zetten. Deze piekmomenten zijn zeer moeilijk te voorspellen.

## 7.2 Opgave en rol voor flexwonen voor spoedzoekers

Over het algemeen vinden spoedzoekers relatief goed hun weg op de woningmarkt. Dat heeft te maken met het goedkope aanbod in grote delen van Friesland – in vergelijking met andere delen van Nederland. Ook is er voldoende goedkope particuliere huur te vinden in de provincie. Door het goedkope woningaanbod zien particulieren brood in het opkopen van panden en het verhuren aan (onder meer) spoedzoekers. Hoewel dit in eerste instantie positief is, zit hier ook een schaduwkant aan. Voor veel particuliere verhuurders is het met name belangrijk om rendement op korte termijn te krijgen. Hun belegging is niet gericht op een duurzame inzet van het vastgoed. Daardoor speelt het risico op kwalitatieve achteruitgang van de woningvoorraad. Dit op zijn beurt kan weer effecten hebben op de leerbaarheid van wijken en dorpen.

### Rol voor flexwonen

Flexwonen kan voor een deel van de spoedzoekers een oplossing bieden. Voor de uitstroom vanuit Beschermd Wonen ligt deze rol bijvoorbeeld in zogenaamde ‘omklapconstructies’. Dit zijn woningen waar mensen met een zorgachtergrond tijdelijk kunnen wennen aan het zelfstandig wonen, waarna zij hun eigen huurcontract ‘verdienen’. Ook begeleid wonen-plekken waar mensen tijdelijk kunnen wonen zijn hiervoor geschikt. In Drachten is al een dergelijk concept. Kwantitatief gezien lijkt de extra opgave niet groot. Deze ligt meer in het kwalitatieve. Beter afstemming tussen zorgpartijen, gemeenten en woningcorporaties over de vraag naar andere woonvormen en begeleiding van (ex-)cliënten.

Voor andere groepen spoedzoekers lijkt er in de bestaande woningvoorraad voldoende ruimte, al kan dit wel in situaties leiden tot een langere zoektijd voor regulier woningzoekenden. Zeker omdat de groep spoedzoekers gestaag wel iets toeneemt. En het kan leiden tot eenzijdiger toewijzing van bepaalde snel beschikbare woningsegmenten aan kwetsbare groepen. Hier ligt uiteindelijk risico van concentratie en segregatie in buurten op de loer.

## Rollen van partijen

De provinciale rol hierbij is:

- Daarnaast kan de provincie zorgen voor afstemming tussen gemeenten, zodat de opgave redelijk verdeeld is over de provincie.
- De provincie kan afstemming ten behoeve van eenduidig beleid tussen gemeenten stimuleren.
- Via kennisdeling kan de provincie ervaringen van gemeenten en corporaties bij elkaar brengen, zodat oplossingen voor spoedzoekers makkelijker gevonden worden.

Woningen voor spoedzoekers vallen primair onder de verantwoordelijkheid van gemeenten. Zij zullen in hun woonvisie moeten aangeven hoe voldoende woonvormen voor spoedzoekers komen.

- De huisvestingsvraag van deze groepen is bij schaarste onderwerp van een huisvestingsverordening of urgentieverordening (op grond van de Huisvestingswet). Daarin kan de gemeente bij gebleken schaarste en verdringing nadere regels stellen. In Friesland is dit doorgaans beperkt het geval.
- Alternatief is dat gemeenten, corporaties en huurdersorganisaties via prestatieafspraken de huisvesting van spoedzoekers regelen.

De huisvesting is doorgaans de taak van corporaties, soms in samenspraak met zorginstellingen.

## 8 Studenten

Studenten die op kamers gaan zijn in zekere zin ook flexwonders: ze wonen vaak voor een beperkte tijd in een stad of kamer en verhuizen na studie naar een andere woonplaats of woning. Zeker als er sprake is van bijvoorbeeld campuscontracten kunnen we spreken van flexwonders.

### 8.1 Studenten in Friesland

#### 8.910 uitwonende studenten in Leeuwarden

Vooraf hbo- en wo-studenten gaan doorgaans op kamers wonen. In Leeuwarden is het aantal uitwonende studenten in kaart gebracht. Vanuit de Landelijke Monitor Studentenhuisvesting uit 2019 (van het kenniscentrum Kences) weten we dat er in Leeuwarden zo'n 8.910 studenten uitwonend zijn. De meerderheid daarvan is hbo-student.

In het overzicht dat de Monitor geeft, wordt onderscheid gemaakt tussen de 'primaire' en 'secundaire' doelgroep. De primaire doelgroep zijn uitwonende studenten die in Leeuwarden studeren. De secundaire doelgroep is ook uitwonend in Leeuwarden, maar studeert elders.

De verwachting volgens de Kences-monitor is dat het aantal uitwonende studenten de komende jaren afneemt. Dit heeft onder andere te maken met de afschaffing van de studiefinanciering en het invoeren van het leenstelsel. Hierdoor gaan minder studenten op kamers, en blijven dus meer studenten thuis wonen. Dit vindt zijn weerslag in de vraag naar studentenhuisvesting. Afhankelijk van de sterkte van dit effect, krimpt het aantal uitwonende studenten naar verwachting naar 8.520 tot 7.890.

Tabel 8.1: Gemeente Leeuwarden. Aantal uitwonende studenten en prognose tot '26-'27

		'18-'19	'26-'27	
			Onder	Boven
MBO	Primaire doelgroep	1.520	940	1.000
	Secundaire doelgroep	300	370	390
	<b>Totaal uitwonend</b>	<b>1.820</b>	<b>1.300</b>	<b>1.390</b>
HBO	Primaire doelgroep	6.340	5.820	6.360
	Secundaire doelgroep	350	290	300
	<b>Totaal uitwonend</b>	<b>6.690</b>	<b>6.110</b>	<b>6.660</b>
WO	Primaire doelgroep	120	130	110
	Secundaire doelgroep	180	240	250
	<b>Totaal uitwonend</b>	<b>400</b>	<b>480</b>	<b>470</b>
Totaal	Primaire doelgroep	7.790	6.890	7.470
	Secundaire doelgroep	940	1.010	1.050
	<b>Totaal uitwonend</b>	<b>8.910</b>	<b>7.890</b>	<b>8.520</b>

Bron: Kences Landelijke Monitor Studentenhuisvesting (2019)

Wel neemt het aantal 'studiepuntmobiele' studenten toe de komende jaren. Dit zijn studenten die bijvoorbeeld een minor volgen, en dus voor een semester of jaar in een stad studeren en / of wonen. Nu zijn dat op jaarbasis 280 studenten (170 in het eerste semester en 110 in het tweede). Dit aantal groeit naar verwachting naar 320 studenten (200 in het eerste semester en 120 in het tweede).

Studenten in Leeuwarden wonen met name in (goedkope) woningen die door particulieren verhuurd worden. Ook is er één grote, institutionele verhuurder die campusclausules hanteert. Dit houdt in dat een student na afstuderen op termijn zijn of haar woning moet verlaten.

## **Studenten op Terschelling**

Op Terschelling is het Maritiem Instituut Willem Barentsz gevestigd. Voor eerste- en tweedejaarsstudenten is er een campus. Hier is plek voor 204 studenten. Derde- en vierdejaarsstudenten volgen een gedeelte van het jaar colleges op het eiland. Voor een ander belangrijk deel zijn zij op stage. Deze groep moet wel zelf huisvesting zoeken. Dit gebeurt vaak op het eiland, in verkamerd verhuurde woningen.

## **8.2 Opgave en rol flexwonen voor studenten**

In Leeuwarden krimpt het aantal studenten naar verwachting met zo'n 390 tot 1.020. Deze ontwikkeling is echter onzeker. Hij hangt samen met bijvoorbeeld de ontwikkeling van de samenwerking met de Rijksuniversiteit Groningen (RUG), de komst van internationale studenten en ontwikkelingen rond het leenstelsel. Wel neemt het aantal studiepuntmobiele studenten zeer waarschijnlijk toe. De vraag naar studentenhuysvesting regelt zich over het algemeen gemakkelijk in de relatief goedkope woningmarkt in Leeuwarden. Voor studiepuntmobiele studenten is short-stay huisvesting wellicht een mogelijkheid.

Op Terschelling is de uitstroom vanuit de campus redelijk constant: het gaat hier om ongeveer 100 studenten per jaar. Derde- en vierdejaars studenten zijn zelf verantwoordelijk voor hun huisvesting. Deze groep woont een deel van het jaar op het eiland, omdat zij voor een ander deel op stage gaan. Om de reguliere woningvoorraad te ontzien (daar worden studenten nu vaak gehuisvest) is het wenselijk een voorziening voor derde- en vierdejaarsstudenten te realiseren.

### **Rollen van partijen**

De provinciale rol bij huisvesting voor studenten is beperkt. De verantwoordelijkheid ligt primair bij studentenhuysvesters, doorgaans woningcorporaties. Zij zullen dit samen met gemeenten moeten oppakken (via prestatieafspraken).

# Bijlage I: Cijfers internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten

In onderstaande tabellen staan de belangrijkste cijfers over economisch-actieve, internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten weergegeven vanuit de *Monitor Internationale werknemers* (op basis van CBS Microdata). Voor de cijfers geldt dat wij niet mogen rapporteren over groepen kleiner dan 10 in aantal. Daarnaast ronden we cijfers af op tientallen vanwege de leesbaarheid.

## Kenniswerkers

Tabel 1: Aantal kenniswerkers naar werkregio, 2010-2018

Werkregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	780	1.080	960	940	910	980	960	910	1.000
Leeuwarden	270	280	270	400	260	400	390	290	290
Noordoost	40	40	40	20	20	20	20	20	30
Noordwest	60	60	60	50	60	60	40	50	70
Zuidoost	230	450	360	310	330	290	280	320	320
Zuidwest	180	240	230	160	230	210	230	230	290
Waddeneilanden	0	10	10	0	10	10	0	10	0

Tabel 2: Top-10 herkomsten kenniswerkers, 2018

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Duits (190; 19%)	Pools (80; 8%)	Brits (70; 7%)	Belgisch (30; 3%)	Italiaans (30; 3%)	Spaans (30; 3%)	Frans (10; 1%)	Amerikans (10; 1%)	Canadees (10; 1%)	-

Tabel 3: Aantal kenniswerkers naar woonregio, 2010-2018

Woonregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	970	1.040	1.040	890	870	810	830	890	960
Leeuwarden	350	370	360	330	320	300	310	330	390
Noordoost	70	70	60	50	50	50	60	50	40
Noordwest	80	90	100	70	70	60	60	70	80
Zuidoost	250	270	290	240	250	230	230	250	270
Zuidwest	220	220	230	190	180	170	180	180	180
Waddeneilanden	0	10	0	0	0	0	0	0	0

Tabel 4: Aantal en aandeel kenniswerkers met een koopwoning, 2017

	Aantal	Aandeel op aantal woonachtigen
Provincie Friesland	200	21%
De Fryske Marren	20	30%
Heerenveen	10	8%
Leeuwarden	100	27%
Smallingerland	30	30%
Súdwest-Fryslân	40	36%

Tabel 5: Top-10 werkgemeenten van in provincie Friesland woonachtige kenniswerkers, 2018

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Leeuwarden (160; 17%)	Heerenveen (70; 7%)	Den Haag (50; 5%)	Súdwest Fryslân (50; 5%)	De Fryske Marren (30; 3%)	Diemen (30; 3%)	Amsterdam (20; 2%)	Waadhoeke (20; 2%)	Smallingerland (20; 2%)	Groningen (10; 1%)

## Arbeidsmigranten

Tabel 6: Aantal arbeidsmigranten naar werkregio, 2010-2018

Werkregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	2.270	2.870	2.530	2.810	3.830	3.910	4.100	4.680	6.400
Leeuwarden	650	690	590	660	860	780	710	720	910
Noordoost	150	130	130	140	150	190	200	260	270
Noordwest	290	390	340	330	390	350	330	350	570
Zuidoost	540	660	610	700	790	810	920	1020	1490
Zuidwest	570	930	820	910	1530	1660	1800	2180	2950
Waddeneilanden	70	70	60	80	110	120	140	160	210

Tabel 7: Top-10 herkomsten arbeidsmigranten, 2018

	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Pools (2780; 43%)	Duits (350; 5%)	Roemeens (310; 5%)	Syrisch (200; 3%)	Eritrees (190; 3%)	Chinees (180; 3%)	Hongaars (150; 2%)	Slowaaks (100; 2%)	Brits (90; 1%)	-

Tabel 8: Aantal arbeidsmigranten naar woonregio, 2010-2018

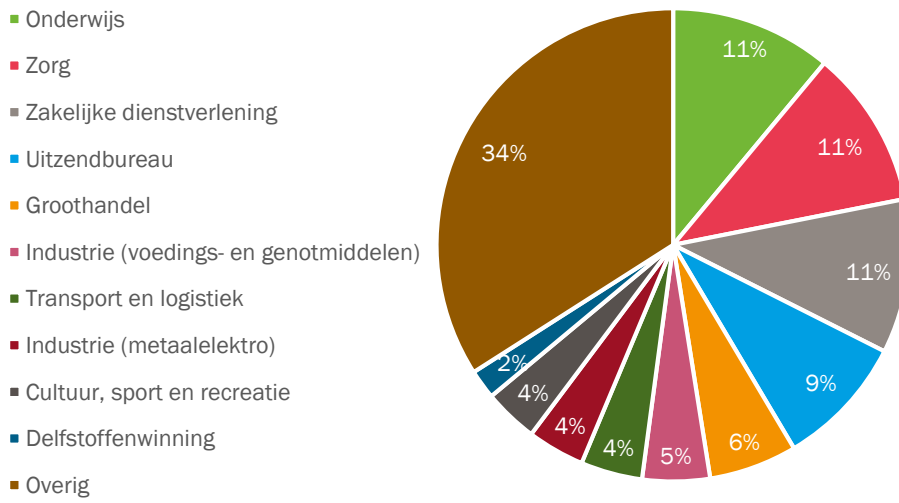
Woonregio	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Provincie Friesland	3.230	3.270	3.080	3.190	3.200	3.420	3.720	4.180	5.060
Leeuwarden	1100	1140	1010	970	950	990	1050	1240	1550
Noordoost	270	260	250	240	240	280	350	400	480
Noordwest	430	450	430	480	520	540	560	590	690
Zuidoost	790	730	700	750	730	780	850	890	1080
Zuidwest	550	600	590	630	640	690	770	860	990
Waddeneilanden	100	80	100	120	130	150	140	190	280

Tabel 9: Top-10 werkgemeenten van in provincie Friesland woonachtige arbeidsmigranten, 2018

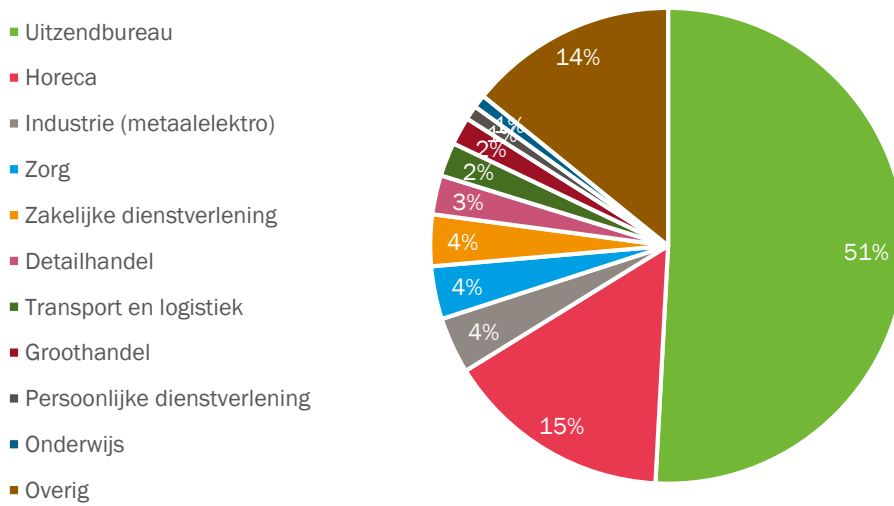
	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Provincie Friesland	Leeuwarden (640; 66%)	Súdwest Fryslân (480; 50%)	Heerenveen (340; 36%)	Diemen (320; 33%)	Smallinge rland (250; 26%)	De Fryske Marren (190; 20%)	Waadhoeke (190; 19%)	Apeldoorn (160; 16%)	Breda (150; 16%)	Lansingerland (110; 12%)

Figuur 1 en 2: Top-10 werksectoren internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten

### Top-10 werksectoren internationale kenniswerkers



### Top-10 werksectoren arbeidsmigranten



## Bijlage II: Toelichting methodiek cijfers

### Methodiek

Het CBS geeft geaccrediteerde organisaties toegang tot de databestanden op basis waarvan het CBS haar statistieken opstelt (de zogenaamde 'CBS Microdata'). Decisio heeft toegang tot CBS Microdata en gebruikt dit om de 'Monitor internationale werknemers' op te stellen. Binnen deze monitor zoomen we onder meer specifiek in op arbeidsmigranten. Voor de monitor koppelt Decisio binnen CBS Microdata contract-informatie van arbeidsmigranten in Nederland aan verschillende persoonsgegevens. Op gemeenteniveau en (deels) op postcodeniveau geeft de monitor vervolgens onder meer inzicht in:

- Het aantal internationale werknemers dat in een regio woont en/of werkt
- In welke sector zij werkzaam zijn en wat zij verdienen
- Hoe lang zij in Nederland economisch actief zijn
- Waar ze vandaan komen, hoe oud ze zijn en hoe zij wonen

De data is beschikbaar voor de periode 2010-2018, waardoor niet alleen de huidige situatie maar ook de ontwikkeling in beeld gebracht wordt. Cijfers over 2019 komen in het najaar beschikbaar binnen de CBS omgeving en zijn na verwerking door Decisio vanaf januari 2021 beschikbaar.

### Definitie: wie is een arbeidsmigrant?

Een economisch-actieve internationale arbeidsmigrant is een persoon in loondienst bij een in Nederland gevestigde organisatie waarvoor loonheffing is betaald aan de Belastingdienst. Daarnaast geldt dat deze persoon alleen een buitenlandse nationaliteit heeft; oftewel deze persoon heeft niet de Nederlandse nationaliteit.

In de monitor 'Internationale werknemers' maken we onderscheid tussen internationale kenniswerkers en arbeidsmigranten. Voor kenniswerkers wordt een minimale looneis gesteld voor twee leeftijdsgroepen. Alle werknemers die niet aan deze eisen voldoen, worden gerekend tot de groep arbeidsmigranten. In onderstaande tabel staat de looneis naar leeftijdsgroep weergegeven.

*Minimale looneis voor de groep internationale kenniswerkers*

Leeftijd	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
< 30 jaar	€ 25.198	€ 25.761	€ 25.985	€ 26.605	€ 26.926	€ 27.860	€ 28.333	€ 28.813	€ 29.293
≥ 30 jaar	€ 34.361	€ 35.128	€ 35.433	€ 35.876	€ 36.723	€ 38.003	€ 38.648	€ 39.303	€ 39.953



## Bijlage III Toelichting methodiek prognose

In deze bijlage geven we een toelichting op de methode en uitgevoerde stappen in de prognose van het aantal werkzame arbeidsmigranten tot 2030.

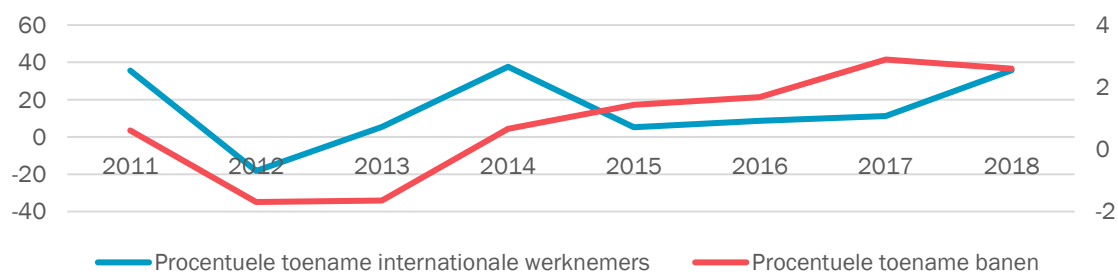
### Achtergrond prognose: huidige ontwikkeling en gebruikte variabelen in regressie

Op basis van CBS Microdata weten we dat het aantal werkzame arbeidsmigranten in de provincie Friesland sterk is gegroeid tussen 2010 en 2018. Het aantal fluctueert door de jaren heen. Er is een duidelijk verband zichtbaar tussen de jaren waarin het economisch goed ging en het aantal arbeidsmigranten is toegenomen (vanaf 2014), of juist sprake was van een economische dip en een afname van het aantal arbeidsmigranten (2012 en 2013). Een conjunctuurgevoelige ontwikkeling van het aantal arbeidsmigranten is logisch: arbeidsmigranten komen immers hoofdzakelijk naar Nederland vanwege werk. Het ligt daarom voor de hand dat prognoses van de toekomstige aantal arbeidsmigranten daardoor altijd in sterke mate afhankelijk zijn van economische ontwikkelingen. Tegen deze achtergrond, is de voorliggende prognose gebaseerd op de economisch-demografische ontwikkeling in Nederland. En, gaan we ervan uit (aanname) dat het aantal arbeidsmigranten in de toekomst voorspeld kan worden aan de hand van twee indicatoren, namelijk het aantal banen en het aantal openstaande vacatures. Deze twee indicatoren als grondslag voor de prognose van het aantal arbeidsmigranten lichten we hierna nader toe.

#### *Het aantal beschikbare banen als indicator*

Dat de hoeveelheid beschikbare banen een betrouwbare indicator is, blijkt als we de procentuele toename in het aantal banen tussen 2010 en 2018 afzetten tegen de procentuele toename in het aantal internationale werknemers in dezelfde periode.

Figuur 1: Procentuele toename in aantal banen (rechteras) en aantal internationale werknemers (linkeras), 2010-2018



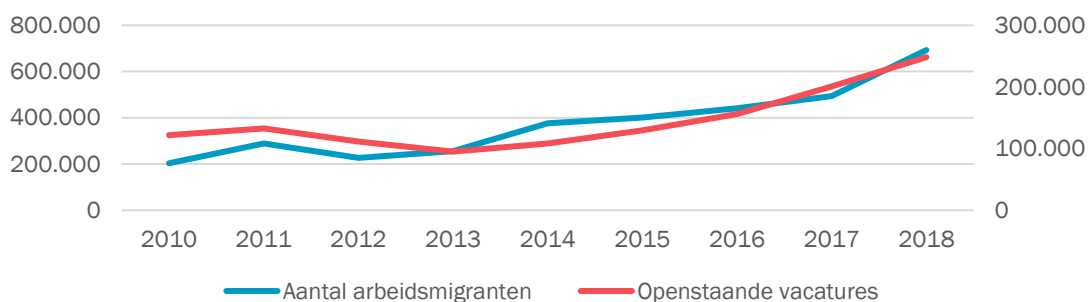
Bron: Decisio (2020), o.b.v. CBS Microdata; CBS (2020)

#### *Het aantal openstaande vacatures als indicator*

Dat het aantal openstaande vacatures een betrouwbare indicator is, blijkt wanneer we de ontwikkeling van het aantal openstaande vacatures en de ontwikkeling van het aantal werklozen per vacature af te zetten tegen het aantal arbeidsmigranten in Nederland. Ten eerste, is er een duidelijke samenhang tussen het aantal openstaande vacatures en het aantal arbeidsmigranten (figuur 3).

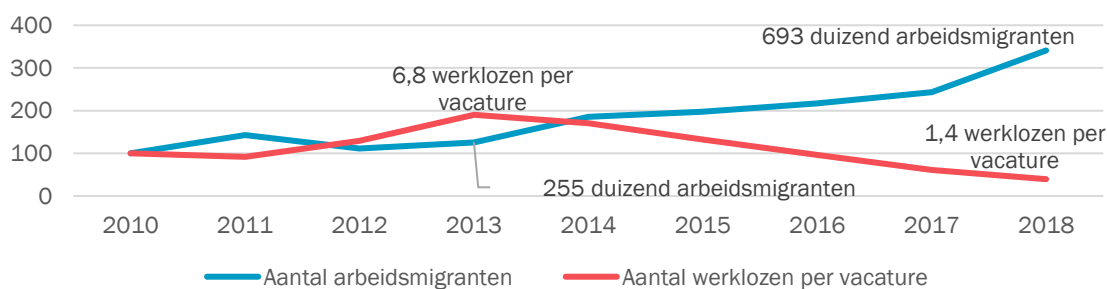
En, het beeld van de ontwikkeling van het aantal werklozen per vacature ondersteunt dit: neemt het aantal werklozen per vacature toe (dus, er is sprake van economisch mindere jaren), dan neemt het aantal arbeidsmigranten af. Als het aantal werklozen per vacature afneemt, dan neemt het aantal arbeidsmigranten juist weer toe. Zie bijvoorbeeld de ontwikkeling van beide in de jaren vanaf 2014 (zie ook figuur 4).

Figuur 2: Aantal openstaande vacatures en aantal arbeidsmigranten naar werklocatie in Nederland, jaren 2010 – 2018



Bron: Decisio (2020), o.b.v. CBS Microdata; CBS (2020)

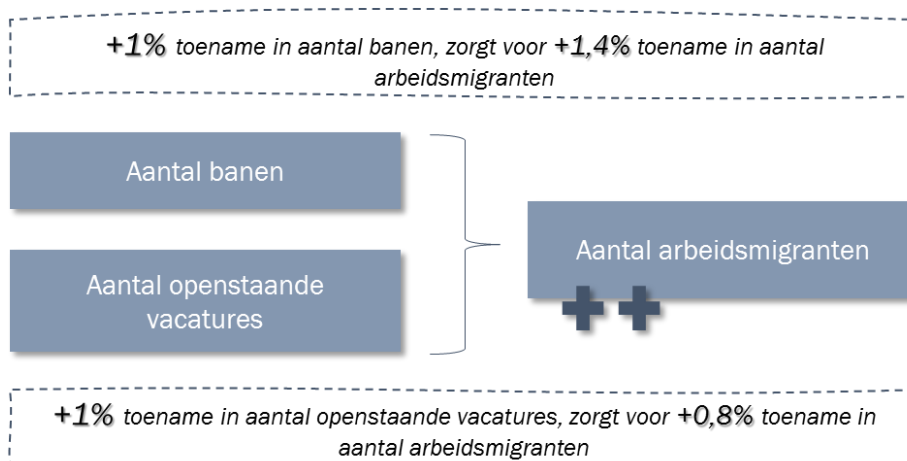
Figuur 3: Aantal werklozen per vacature en het aantal arbeidsmigranten in Nederland, jaren 2010 – 2018 (index 2010 = 100)



Bron: Decisio (2020), o.b.v. CBS Microdata; CBS (2020)

### Controle indicatoren in meervoudige lineaire regressieanalyse

De data over aantal banen en openstaande vacatures controleren we samen met verschillende andere indicatoren<sup>10</sup> in een meervoudige lineaire regressieanalyse (zie onderstaand kader voor meer informatie). Daaruit komt een positief, statistisch significant verband tussen het aantal arbeidsmigranten en het aantal banen en openstaande vacatures. Als het aantal banen met 1 procent stijgt, neemt het aantal arbeidsmigranten toe met 1,4 procent. Stijgt het aantal openstaande vacatures met 1 procent, dan zorgt dit voor een toename in het aantal arbeidsmigranten van 0,8 procent. Deze groeicijfers vormen het uitgangspunt voor de verdere prognose.



<sup>10</sup> Denk hierbij aan bevolkingssamenstelling (o.a. vergrijzingsgraad en potentiële beroepsbevolking) en de internationalisering van de regionale en nationale economie.

Een (meervoudige) lineaire regressie is een statistische analysetechniek waarmee het mogelijk is om verbanden tussen variabelen in grote databestanden te ontdekken. Als er een significant verband bestaat, berust de correlatie niet op toeval en kunnen we dus aannemen dat het verband klopt. Daarnaast geeft een dergelijke regressieanalyse ook informatie over de sterkte van het verband.

### Verwachte ontwikkeling aantal banen en openstaande vacatures

Nu we de verhouding weten tussen het aantal banen, openstaande vacatures en arbeidsmigranten, kunnen we dit gebruiken als belangrijk uitgangspunt in prognoses, maar dan moeten we nog wel weten hoe het aantal banen en het aantal openstaande vacatures zich naar de toekomst toe gaat ontwikkelen.

#### Verwachte ontwikkeling aantal banen

Het Centraal Planbureau (CPB) en het Planbureau voor de Leefomgeving (PBL) publiceerden in 2016 de toekomstverkenningen voor het aantal banen tot 2030 op COROP-niveau (zie tabel 1). Voor de provincie Friesland gaan we uit van een gemiddelde jaarlijkse groei van -0,15 procent in WLO Laag en 0,39 procent in WLO Hoog.

Tabel 2 Verwachte jaarlijkse economische groei en aantal banen in WLO Laag en Hoog, tot 2030

COROP	WLO Laag		WLO Hoog	
	Aantal banen 2030 (x 1.000)	Jaarlijkse groei	Aantal banen in 2030 (x 1.000)	Jaarlijkse groei
Friesland	253	-0,15%	279	0,39%
<b>Totaal Nederland</b>	<b>7.564</b>	<b>0,0%</b>	<b>8.249</b>	<b>0,5%</b>

Bron: CPB (2016), WLO2015<sup>11</sup>

#### 3b. Verwachte ontwikkeling aantal openstaande vacatures

Er zijn geen prognosecijfers opgesteld of bekend over de verwachte ontwikkeling van het aantal openstaande vacatures. Daarom spiegelen we de ontwikkeling in openstaande vacatures (2018) met de ontwikkeling in bruto regionaal product (brp) in hetzelfde jaar. We spiegelen de verwachte ontwikkeling in aantal openstaande vacatures met de macro-economische prognoses van het CPB (groei van binnenland bruto product tot 2030, bron: CBP, *Macro-economische verkenningen*). Deze groei trekken we door.

### 4. Prognoses op basis van drie verschillende groeiscenari'o's

De indicatoren (aantal banen en openstaande vacatures) uit de regressieanalyse en verwachte baanontwikkeling gebruiken we om de verwachte toekomstige groei van het aantal arbeidsmigranten tot 2030 door te rekenen. Daarbij hanteren we drie verschillende groeiscenari'o's. In de provincie Fryslân doen we dit aan de hand van:

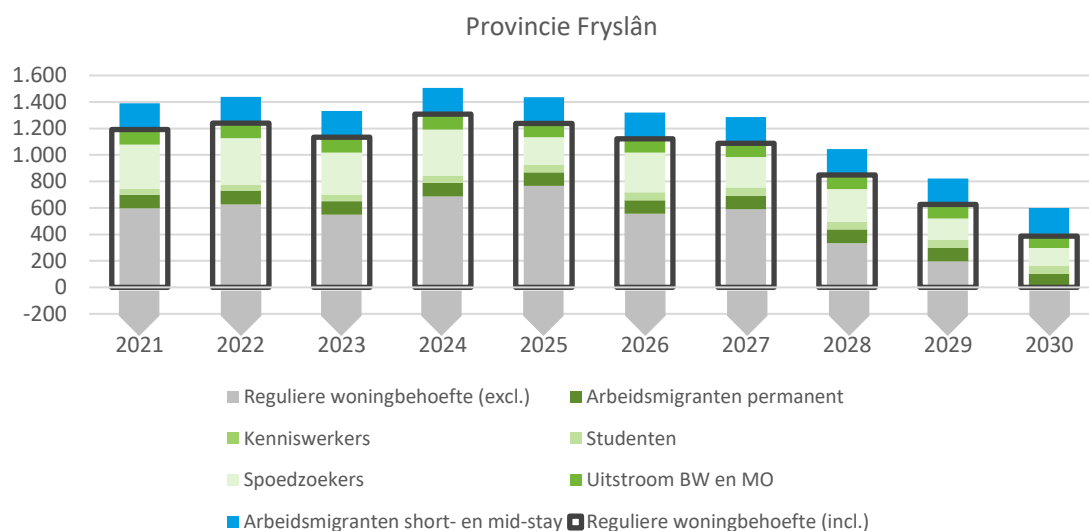
- Een **scenari'o Hoog**, dat gebaseerd is op de verwachte regionale baanontwikkeling (op COROP-niveau) volgens WLO Hoog en het aantal openstaande vacatures volgens de bbp-ontwikkeling tot 2030.
- Een **scenari'o Laag**, dat gebaseerd is op de verwachte regionale baanontwikkeling (op COROP-niveau) volgens WLO Laag en het aantal openstaande vacatures volgens de bbp-ontwikkeling tot 2030.
- Een **Covid-19 scenari'o**, waarin we zoveel als mogelijk rekening houden met de gevolgen van de coronacrisis op het aantal arbeidsmigranten, op de langere termijn. Uitgangspunt hiervoor zijn onlangs uitgebrachte CPB-scenari'o's die een eerste inschatting maken van de economische gevolgen.

<sup>11</sup> De studie 'Nederland in 2030-2050: twee referentiescenario's – Toekomstverkenning Welvaart en Leefomgeving', kortweg WLO, is de basis voor veel beleidsbeslissingen op het gebied van de fysieke leefomgeving in Nederland.

## Bijlage IV: overzicht doelgroepen

De meeste doelgroepen die tijdelijk of met spoed een woning zoeken, zoeken een reguliere woning. In het overzicht rechts geven we aan wat de verhouding is van deze potentiële flexwoners ten opzichte van de totale reguliere woningbehoefte in Friesland. Daarbij zien we dat het aandeel mensen dat met spoed een woning zoekt (of kán zoeken) een steeds groter aandeel is in de woningvraag.

*Provincie Fryslân: woningbehoeftegroei 2020-2030 naar doelgroepen (regulier en met meer oriëntatie op Flexwoners) per subregio*  
*Gaat in de figuren om mutatie toevoeging: vraag van flexgroepen worden daarnaast grotendeels in de bestaande woningvoorraad opgevangen*



Per regio verschillen deze verhoudingen. In Leeuwarden blijft 'regulier' wonen lang de belangrijkste groep. In Noordoost is nu al de vraag vooral afkomstig van huishoudens die of spoedzoeker zijn of uitstromen uit Beschermd Wonen en Maatschappelijke opvang. De reguliere woningvraag is hier verhoudingsgewijs kleiner. Het belang van Flexwonen verschilt potentieel per regio.

Tabel 1: Overzicht ontwikkeling doelgroepen 2020-2030, naar sub-regio.

	Arbeidsmigranten permanent	Arbeidsmigranten short- en mid-stay	Kenniswerkers	Seizoenwerkers	Spoedzoekers	Uitstroom BW en MO	Studenten
Leeuwarden	180	340	0-5	0	465	150	545
Noordoost	50	80	0	0	615	150	0
Noordwest	120*	240*	0	0	150	170	0
Waddeneilanden	40	60	0	320-540	135	0	0
Zuidoost	270	520	0-5	0	910	450	0
Zuidwest	370*	730*	0-5	0	360	170	0
<b>Provincie Fryslân</b>	<b>1.020</b>	<b>1.970</b>	<b>10</b>	<b>320-540</b>	<b>2.630</b>	<b>1.090</b>	<b>645</b>

\* door relatief lagere registratie in Noordwest en hogere registratie in Zuidwest hangt de opgave in beide regio's nauw met elkaar samen.

