



Schagen

Schriftelijke vragen

Aan: college van B&W van de gemeente Schagen

Onderwerp: bijlage 8 woningmarktonderzoek

Datum: 3 april 2024

Beste griffie,

De fractie van D66 heeft de volgende art 45 vraag (verduidelijkende technische vraag).

Op 19 januari 2024 heeft D66 vragen gesteld over het woningmarktonderzoek, oa omdat naar haar mening bijlage 8 bij dit onderzoek onjuist was.

In het antwoord dat D66 op 14 februari 2024 heeft ontvangen is dit bevestigd en er is een nieuwe bijlage 8 aan het rapport toegevoegd (met intrekking van de oude bijlage).

De specifieke vragen over deze bijlage zijn afgedaan met de opmerking: "zie addendum".

Op 19 maart 2024 heeft nav deze nieuwe bijlage nader overleg plaatsgevonden met de verantwoordelijke ambtenaren (in het bijzijn van een vertegenwoordiger van het onderzoeksbureau Springco Urban Analytics, verantwoordelijk voor de bijlage 8). Tijdens dit gesprek bleek dat als gevolg van een rekenfout in de software deze nieuwe bijlage evenmin correct is.

Vooruitlopend op de beeldvormende vergadering van 6 mei as vraagt D66 of de onderstaande tabel een juiste weergave is van de voorziene demografische groei tot 2040 per kern.

Uitgangspunt hiervoor is de demografische prognose tot 2040 zoals die is weergegeven in het originele rapport op pagina's 51 en 52.

BIJLAGE 8 demografie per kern	2023	van 2023-2030			van 2030- 2040			2023-2040
	huishoudens	huishoudens			huishoudens			totaal
		toename			toename			toename
		in %	aant	totaal	in%	aant	totaal	
burgerbrug	355	0,02	7	362	0,02	7	369	14
callantsoog	1190	0,05	60	1250	0,05	62	1312	122
dirkshorn	680	0,09	61	741	0,01	7	749	69
oudesluis	310	0,06	19	329	0,06	20	348	38
petten	740	0,02	15	755	0	0	755	15
schagerbrug	885	0,06	53	938	0,08	75	1013	128
st maarten	785	0,02	16	801	0,03	24	825	40
st maartensbrug	300	0,06	18	318	-0,01	-3	315	15
st maartensvlotbrug	240	0,00	0	240	-0,01	-2	238	-2
t Zand	1065	0,03	32	1097	0,03	33	1130	65
Tuitjenhorn	1505	0,04	60	1565	0	0	1565	60
Waarland	1070	0,06	64	1134	-0,01	-11	1123	53
Warmenhuizen	2530	0,06	152	2682	0,05	134	2816	286
Schagen	9020	div	841	9861	div	507	10368	1348
	20675		1397	22072		853	22925	2250
schagen midden	5120	0,13	666		0,07	405		
Schagen West	2000	0,04	80		0,03	62		
schagen oost	1900	0,05	95		0,02	40		
	9020		841			507		

Frans Jansen

fractievoorzitter D66 Schagen

Antwoord:

Op pagina 51 en 52 in het eerder verstrekte rapport woningmarktonderzoek gemeente Schagen 2022 staat een bijlage die niet de meest accurate versie betreft. Daarmee is de door u getoonde tabel geen juiste weergave van de voorziene demografische groei tot 2040.

Zoals toegelicht op 19 april 2024 door onderzoeksbureau Springco zijn de databestanden en daarop gebaseerde tabellen gecontroleerd. Helaas is geconstateerd dat in bijlage 8 sprake was van een hardnekkige fout. Het onderzoeksbureau biedt hiervoor oprechte excuses aan.

De oorzaak van de fout ligt in de koppeling tussen het databestand en de opmaak voor de tabellen van bijlage 8. Om deze fout te verduidelijken, volgt de uitleg in de volgende stappen:

1. Het woningbehoefte model wordt op gemeenteniveau uitgevoerd met behulp van de effectieve vraag en de primos prognose. Dit is correct weergegeven in de rapportage en de bijlagen.
2. De primos prognose 2022 geeft per kern de verwachte demografische ontwikkeling aan, waardoor we de totale woningbehoefte per kern kunnen vaststellen. Ook dit is correct weergegeven in de rapportage en de bijlagen.
3. Het model genereert een Excel-bestand met de uitkomsten voor de toedeling per kern, dat vervolgens wordt gekoppeld aan een tabelformat. In de laatste versie van dit proces is er een fout opgetreden in de koppeling, waardoor de verdeling van de totalen over de productsegmenten binnen elke kern niet correct was. Dit betreft bijlage 8.

Er wordt benadrukt door het onderzoeksbureau dat de genoemde cijfers en tabellen in het opgeleverde hoofdrapport correct zijn. Inmiddels is de betreffende bijlage 8 aangepast en opgenomen in het aangepaste rapport 'woningmarktonderzoek gemeente Schagen, versie 11 augustus 2023 definitief'. Dit aangepaste rapport is bij de beantwoording van uw vragen meegestuurd. Wij verzoeken u vriendelijk de eerder verstrekte versie van het woningmarktonderzoek en bijlage 8 te verwijderen en deze versie daarvoor in de plaats te stellen.

We constateren:

1. De totalen komen overeen met de demografische prognose per kern. Ook de woningbehoefte onderverdeling per kern klopt nu.
2. De woningbehoefte analyse in het hoofdrapport is onveranderd. Ook de conclusies en interpretaties blijven van kracht. Namelijk de eerder in het rapport gepresenteerde bijlage 8 en de 'oude' woningbehoefte analyse per kern hebben geen invloed gehad op deze uitkomsten. Het waren immers oude tabellen die niet zijn gebruikt voor de interpretatie van de definitieve onderzoeksresultaten.

Nogmaals, zoals aangegeven in de klankbordgroep wonen d.d. 6 februari 2024 zijn de cijfers op gemeenteniveau sturend. De verdeling naar kernen zijn slechts indicatief. Vervolgens dient de verdeling binnen een kern voor contextuele duiding (maar is zeker minder nauwkeurig als op gemeenteniveau).

Aanvullend geven wij u mee dat voor het onderzoek de volgende uitgangspunten zijn gebruikt:

1. Er worden in het onderzoek diverse brondata gebruikt: EDM bestand (en verrijkt met woningcorporatiegegevens), Primos Prognoses en CBS. Allen komen nooit exact overeen.
2. Primos prognose 2022 is leidend voor de inschatting van de woningbehoefte in de gemeente Schagen: dit geeft 1.760 extra huishoudens tussen 2022 t/m 2030 en vervolgens tussen 2030 t/m 2040 nogmaals 840 extra huishoudens. Dit betekent afgrond 2.600 extra huishoudens. Elk extra huishouden staat in de prognose voor 1 nieuwe woning.
3. De woningvoorraad kolom in figuur 1 en 19 van het hoofdrapport is op basis van EDM gedaan. Dit bestand is verrijkt met informatie van de woningcorporaties. Dit heeft begin 2023 plaatsgevonden. Aangezien EDM van medio 2022 komt en verrijking met woningcorporatiebezit begin 2023 heeft plaatsgevonden, worden de jaartallen 2022 en 2023 voor deze figuren gebruikt.
4. Door het gebruik van verschillende bronnen leidt de controle van de berekeningen tot verschillen.

We hopen dat deze toelichting de oorzaak van de fout verduidelijkt. Voor de volledigheid is het aangepaste rapport 'Woningmarktonderzoek gemeente Schagen, versie 11 augustus 2023 definitief' toegevoegd. Wij verzoeken u het eerder verstrekte woningmarktrapport en bijlage 8 te verwijderen en deze versie daarvoor in de plaats te stellen.