

OMGEVINGSANALYSE

EXTERNE ONTWIKKELINGEN



Onderlegger voor strategische koers 2022+

Versie: maart 2021

OMGEVINGSANALYSE

LEESWIJZER

Deze omgevingsanalyse maakten we als vertrekpunt voor het herijken van onze Strategische Koers 2022+. We hebben hiervoor gebruik gemaakt van het DESTEP-model. Het is een methode om een beeld te schetsen van externe ontwikkelingen in de omgeving waarin Actium actief is.

DESTEP is een acroniem voor zes omgevingsfactoren:

-  Demografisch
-  Economisch
-  Sociaal-maatschappelijk
-  Technologisch
-  Ecologisch
-  Politiek-juridisch

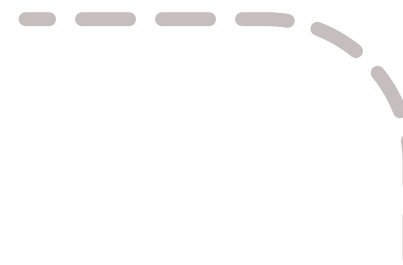
Het is goed om te beseffen dat het macro-omgevingsfactoren zijn, waar we zelf geen directe invloed op hebben. Wel kunnen we er effectief en succesvol op inspelen door er rekening mee te houden in onze koers, ons beleid en onze activiteiten. We richten ons op ontwikkelingen in de komende 10 jaar. We gaan uit van landelijke ontwikkelingen. Maar waar ze voor ons werkgebied afwijken, spitsen we toe.

OMGEVINGSANALYSE

METHODE

De ontwikkelingen zijn in kaart gebracht met behulp van verschillende onderzoeksmethoden, namelijk:

- Literatuuronderzoek
- DESTEP-gesprekken en een opiniepeiling met collega's en samenwerkingspartners. Hierin bespraken we welke ontwikkelingen de meeste impact gaan hebben op ons werk.



OMGEVINGSANALYSE

VOORAF

Bij de uitwerking van de verschillende omgevingsfactoren, ontdekten we één overkoepelend inzicht.

Complexiteit en onvoorspelbaarheid

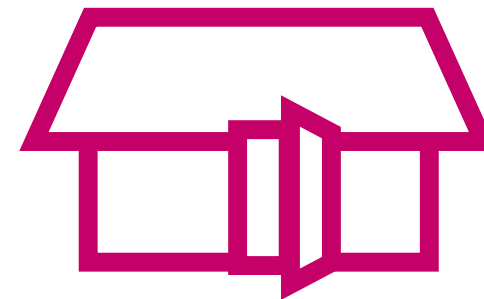
We bevinden ons als individuen en organisatie op dit moment in een snel veranderende wereld, die zich kenmerkt door hoge mate van onzekerheid en complexiteit (VUCA*).

Dat maakt toekomstige ontwikkelingen steeds lastiger te voorspellen. Dat is de 'disclaimer' die we vooraf plaatsen bij de beschreven ontwikkelingen.

Toch schetsen we een beeld van de relevante ontwikkelingen, in de wetenschap dat hier de komende tijd zeker veranderingen in plaats vinden. Ook veranderingen die alle vooraf ingecalculeerde bandbreedtes te buiten gaan, zoals de coronapandemie en de gevolgen daarvan. Daar hebben we mee om te gaan.

*VUCA:

Volatile (snel veranderlijk), Uncertain (onzeker), Complex, Ambiguous (vaag/dubbelzinnig)



OMGEVINGSANALYSE

DEMOGRAFISCH

De volgende demografische ontwikkelingen komen op ons af:

Natuurlijke bevolkingsafname en grillige verhuispatronen. Op langere termijn verwachte bevolkingsafname in ons hele werkgebied.

Er worden in de gemeenten in ons werkgebied jaarlijks minder mensen geboren dan dat er sterven. In bijna alle gemeenten wordt deze afname de komende jaren nog wel gecompenseerd door een positief vestigingssaldo. Maar verhuisstromen zijn onzeker gebleken en erg gevoelig voor ontwikkelingen. We moeten rekening blijven houden met schommelingen, onzekerheden en bandbreedtes, bijvoorbeeld door de trek naar het platteland vanuit grotere steden, door de voorlopig aanhoudende krapte op de woningmarkt, door de komst van kennis- en arbeidsmigranten en de instroom van statushouders.



Huishoudens in ons werkgebied worden gemiddeld steeds kleiner.

De gemiddelde grootte van huishoudens in ons werkbied ligt al onder het landelijk gemiddelde. De komende jaren neemt het aantal 1- en 2-persoonshuishoudens snel toe en de gemiddelde huishoudgrootte in ons werkgebied neemt dus verder af. Belangrijkste oorzaak is de toename van alleenstaanden in alle leeftijdsklassen, maar met name onder 65-plussers.

Leeftijdsopbouw van de bevolking in ons werkgebied verandert verder door ontgroening en (dubbele) vergrijzing.

De bevolking in ons werkgebied is al meer dan gemiddeld vergrijsd. Tot 2040 stijgt het aantal ouderen verder (vergrijzing). De groep ouderen wordt ook gemiddeld steeds ouder, met een groeiende groep 80-plussers (dubbele vergrijzing) tot gevolg. Het aandeel jongeren (tot 20 jaar) en de groep 20-65 jarigen neemt juist af. De groene druk neemt iets toe, maar vooral de grijze druk loopt heel hard op.

OMGEVINGSANALYSE

DEMOGRAFISCH

Voorlopig huishoudensgroei in ons werkgebied (toenemende woningbehoefte), maar op langere termijn mogelijk huishoudensdaling (vraaguitval).

Door de daling van de gemiddelde huishoudgrootte en (dubbele) vergrijzing neemt het aantal huishoudens en daardoor de woningbehoefte de komende decennia toe. Maar dan vooral in de grotere stedelijke kernen Assen en Meppel en kernen met voorzieningen (verstedelijking). Op langere termijn wordt in een aantal gemeenten huishoudensdaling verwacht, waardoor vraaguitval, overschotten en waardevermindering kunnen ontstaan. De coronapandemie kan overigens nog leiden tot andere huishoudensontwikkelingen.

Structureel veranderende vraag op de woningmarkt door (dubbele) vergrijzing en afnemende huishoudgrootte.

De grote en groeiende groep kleinere, meestal oudere huishoudens leidt tot marktverschuivingen op de woningmarkt. Veruit de meeste ouderen blijven zelfstandig wonen in hun huidige woning, met een toenemende zorgbehoefte en/of mobiliteitsbeperkingen. Er is een groeiende behoefte aan betaalbare, kleinere en geschikte zelfstandige woningen, juist ook om de doorstroming van ouderen te bevorderen en de krapte op de woningmarkt op te lossen. Ook de vraag naar tussenvormen en intramuraal wonen zal toenemen.



OMGEVINGSANALYSE

ECONOMISCH

De volgende economische ontwikkelingen komen op ons af:

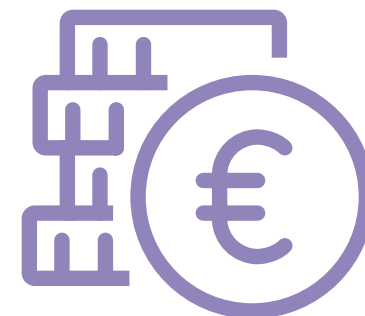
Onzekere economische ramingen.

De echte klap moet nog komen door de financiële steunpakketten van het Rijk, maar de economische gevolgen van de coronapandemie zijn groot. Het verdere verloop van de pandemie is bepalend voor de economische ontwikkelingen, waardoor er nu een extreem grote mate van onzekerheid is over economische prognoses.

De woningprijzen stijgen nog door en de marktwaarde van het corporatiebezit nam in 2020 nog toe, maar de economische krimp was met 4% al historisch hoog in 2020. In geval van een recessie zal ook de bouw- en corporatiesector geraakt worden, bijvoorbeeld door minder investeringen en een lagere bouwproductie. Directe liquiditeitsproblemen bij corporaties worden niet verwacht. Wel kan op termijn de vermogenspositie van corporaties consequenties gaan ondervinden als de marktwaarde en beleidswaarde dalen.

Financiële druk door disbalans opgaven en middelen.

Op lange termijn is het bedrijfsmodel van corporaties onhoudbaar. De sector krijgt te maken met steeds méér, maar vooral ook met complexere opgaven, zoals de verduurzaming van onze voorraad, het woningtekort, en de huisvesting van de meest kwetsbaren. Tegelijkertijd staan op termijn financiële ratio's en de investeringscapaciteit onder druk, door bijvoorbeeld stijgende bouw- en onderhoudskosten, fiscale verplichtingen zoals de verhuurdersheffing, een stijging van de kapitaalmarktrente en gematigd huurprijsbeleid. Ook ligt een stijging van de inflatie tijdens een economische recessie voor de hand. Tijdens de vorige economische crisis werd naar corporaties gekeken om anticyclisch te bouwen, maar door de al bestaande financiële druk, is dit geen vanzelfsprekendheid.



OMGEVINGSANALYSE

ECONOMISCH

Tekort aan geschoold personeel
(in het noorden).

De toenemende groene en grijze druk leidt ook tot een afnemende beroepsbevolking. Er ontstaan in ons werkgebied tekorten aan geschoold personeel in onder andere de bouw, techniek en zorg. Ook onze eigen organisatie krijgt hiermee te maken. Daarnaast ontstaat een mismatch tussen vraag en aanbod en ontstaat een tweedeling tussen mensen die mee kunnen in de veranderende vraag van de arbeidsmarkt (21e eeuwse vaardigheden) en mensen die dat niet lukt. Nieuwe generaties kijken anders naar werk. Benodigde arbeidskrachten worden schaarser en daarmee duurder.



Gemiddeld lagere sociaaleconomische status
in sociale huursector.

Door recente stelselwijzigingen neemt het aandeel huurders met een lagere inkomenspositie in corporatiewoningen steeds verder toe. De verwachting is dat ook de totale omvang van deze doelgroep verder toeneemt in economisch mindere tijden. Nu al kunnen huurders met een inkomen op bijstandsniveau zich zelfs de goedkoopste sociale huurwoningen niet veroorloven. Bovendien blijven ook de andere woonlasten stijgen, zoals de gemeentelijke lasten en gasprijzen. Energiearmoede komt steeds vaker voor. In combinatie met de financiële druk bij corporaties zelf en een oplopend begrotingstekort bij het Rijk, komt de betaalbaarheid van de sociale huur verder onder druk te staan.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

De volgende sociaal-maatschappelijke ontwikkelingen komen op ons af:

Veel en meer kwetsbare huurders in onze woningen; leefbaarheid onder druk.

Onder invloed van de 80-10-10 regeling huisvesten corporaties vrijwel uitsluitend huurders met een laag inkomen en een bepaalde vorm van kwetsbaarheid. In wijken met veel corporatiebezit komt daardoor, versterkt door het effect van het Passend Toewijzen en de extramuralisering, de leefbaarheid vaker onder druk te staan.

Ook omdat 'sociale stijgers' deze buurten juist sneller verlaten en vanwege de lage rente elders een woning kopen. Onbegrip, overlast en onveiligheid steken in deze buurten steeds vaker de kop op.

Tweedeling in de samenleving neemt toe; vertrouwen in instanties daalt.

De plek waar je opgroeit, bepaalt voor een groot deel je kans op een welvarend leven, vooral als je opgroeit in een arm gezin. In veel van onze gemeenten hangt het inkomen van een jongvolwassene in sterke mate af van het vroegere inkomen van de ouders.

Daarnaast is 30% van de Nederlanders hoogopgeleid en bepalend in het beleid voor lager geschoolden. De coronapandemie heeft de kloof tussen arme en rijke huishoudens, lager en hoger opgeleiden, en zelfredzame en hulpbehoevende bewoners nog beter zichtbaar gemaakt. Deze ontwikkelingen leiden tot groeiende onvrede en onrust in de samenleving. Het onderlinge vertrouwen tussen burgers, maar ook tussen burgers en instanties, brokkelt af, met de toeslagenaffaire als lichtend voorbeeld.

Extramuralisering en ambulantisering van de zorg zet door.

Ouderen wonen steeds langer zelfstandig thuis en mensen met een zorg- of begeleidingsvraag wonen (weer) vaker in de wijk. Zij hebben behoefte aan geschikte woningen en passende ondersteuning, in huis en in de buurt. Tegelijkertijd is een gat ontstaan in het aanbod tussen zelfstandig en intramuraal wonen; tussenvormen zijn schaars. Door de toenemende grijze en groene druk in onze gemeenten wordt bovendien het (mantel)zorg- en ondersteuningsaanbod beperkter, terwijl het Rijksbeleid juist inzet op participatie, het eigen netwerk en samenredzaamheid. De verhouding tussen dragers en vragers komt structureel onder druk te staan en concentreert zich in kwetsbare wijken en buurten.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

Financiële tekorten in het sociaal domein.

De decentralisaties, marktwerking en bijbehorende bezuinigingen in het sociaal domein hebben geleid tot grote financiële tekorten bij lokale partners in het sociaal domein, zoals gemeenten en welzijns- en zorgorganisaties. Dit heeft direct effect op de samenwerking van partijen op het gebied van wonen, welzijn en zorg, maar sijpelt ook door bij andere beleidsterreinen. Financiële prikkels voeren vaker de boventoon bij beleidskeuzes, terwijl juist de zorg- en ondersteuningsvraag centraal zou moeten staan.

Sociale impact coronapandemie op lange termijn.

We zitten er nog middenin, maar de maatschappelijke gevolgen van de coronapandemie worden steeds zichtbaarder. Mensen, waaronder jongeren, hebben te maken met gevoelens van eenzaamheid en andere psychische gevolgen van de lockdowns. Tegelijkertijd is er een opleving van bewonersinitiatieven voor onderlinge hulp waarneembaar, en een herwaardering van sociale vangnetten en de zorg.

Woonbehoeften worden meervoudig en flexibel.

Woonwensen veranderen steeds vaker en sneller en worden minder voorspelbaar. Jongere generaties richten zich, al dan niet ingegeven door inkomensonzekerheid en marktontwikkelingen, steeds meer op gebruik en minder op bezit. De woning wordt steeds voor meer doeleinden gebruikt, zoals thuiswerken en energieopslag. Er ontstaat een grotere behoefte aan een meer diverse woningvoorraad en een flexibeler toewijzingssysteem.

Zelfbeschikking en zelfregie wordt belangrijker.

Burgers willen tegenwoordig steeds meer invloed op en regie hebben over hun dagelijks leven, zowel privé als op het werk. Een verzorgende en voorschrijvende overheid of werkgever is niet meer van deze tijd. Participatie, zelfredzaamheid en eigen regie wordt steeds vaker gevraagd. Bewonersparticipatie bij maatschappelijke opgaven krijgt steeds meer aandacht en wordt steeds vaker toegepast. Tegelijkertijd kan en wil niet iedereen mee in deze ontwikkelingen, waaronder kwetsbare huurders.

OMGEVINGSANALYSE

SOCIAAL-MAATSCHAPPELIJK

Het denken over gezondheid en zorg verandert.

Waar gezondheid voorheen primair werd opgevat als afwezigheid van ziekte, staat tegenwoordig de 'positieve gezondheid' centraal: het vermogen van mensen om zich aan te passen en zelf te beslissen hoe om te gaan met de sociale, fysieke en emotionele uitdagingen van het leven. Ook in de zorg staat niet langer het diagnosticeren en behandelen van ziekten centraal, maar wordt steeds meer gekeken naar preventie en het (leren) omgaan met beperkingen. Dit vraagt om een brede en integrale blik. Dit veranderende denken speelt een belangrijke rol in de samenwerking op het gebied van wonen, welzijn en zorg.

Multidisciplinaire en integrale vraagstukken.

Hedendaagse vraagstukken in de corporatiesector overlappen met vraagstukken van andere partijen in het werkveld. Ieder heeft een klein stukje van de problematiek, opgave en oplossing. Voor huurders bestaan domeinen en sectoren niet. Vraagstukken zijn steeds meer gebieds- en opgavegericht en daarmee multidisciplinair. Grenzen tussen organisaties vervagen.



OMGEVINGSANALYSE

TECHNOLOGISCH

De volgende technologische ontwikkelingen komen op ons af:

Versnelde digitalisering, automatisering en robotisering.

De samenleving raakt steeds meer '(hyper-)connected'. Iedereen is altijd en overal online, en heeft continu toegang tot kennis en elkaar. Organisaties krijgen te maken met de noodzaak tot digitale transformatie: een overgang naar een ander organisatiemodel, waarin digitale technologie steeds dominanter wordt om uiteindelijk slimmer en effectiever te werken. Simpel en standaardwerk zal steeds verder en sneller automatiseren en robotiseren.

De coronapandemie heeft de meerwaarde van digitalisering onderstreept, evenals de blijvende waarde van persoonlijke aandacht en maatwerk voor een bepaalde groep huurders.



Innovatieve en duurzame vastgoedproducten.

Steeds vaker hanteren corporaties een gestandaardiseerde aanpak bij nieuwbouw of renovatieprojecten. Er komen steeds meer prefab-woningen uit de fabriek. Door voortschrijdende inzichten worden zowel het proces als het product steeds verder geperfectioneerd. Hierdoor kan steeds meer kwaliteit worden geleverd voor lagere kosten. Ook 3D-geprinte woningen of bouwmaterialen worden beschouwd als een innovatie met potentie om de toekomst van de woningbouw ingrijpend te veranderen op het gebied van snelheid, betaalbaarheid, duurzaamheid, en vorm- en keuzevrijheid. Ook innovatieve verduurzamingstechnieken zijn in opmars.

Big data.

Er komt steeds meer data beschikbaar voor beleidsanalyse, besluitvorming en in de uitvoeringspraktijk. Daardoor kan er steeds slimmer en effectiever gewerkt worden, en verder vooruit worden gekeken. Er zijn steeds meer mogelijkheden voor het slim combineren van data, door data-science en data-uitwisseling met andere partijen. Het belang van goede datakwaliteit om de juiste keuzes te kunnen maken en goed beheer en afdoende beveiliging van data om misbruik te voorkomen, wordt steeds groter.

OMGEVINGSANALYSE

TECHNOLOGISCH

Domotica.

Ook in huis bieden nieuwe en slimme technologieën steeds meer kansen voor verschillende opgaven. Bijvoorbeeld bij het langer zelfstandig thuis wonen van ouderen en andere huurders met een zorgvraag, maar ook op het gebied van duurzaamheid. Denk aan persoonsalarmering, val- en dwaaldetectie, medicijndispensers, of binnenklimaatsensoren, VR-brillen en drones. Door het zogenaamde Internet of Things kunnen huishoudelijke apparaten zelf signaleren en onderling communiceren, waardoor knelpunten sneller worden opgepakt en opgelost. Tegelijkertijd speelt ook hier de vraag in hoeverre huurders ermee overweg kunnen en willen. Maar het kan een belangrijke rol gaan spelen in de betaalbaarheid en beschikbaarheid van zorg aan huis.



OMGEVINGSANALYSE

ECOLOGISCH

De volgende ecologische ontwikkelingen komen op ons af:

Effecten klimaatverandering worden concreter.

De effecten van klimaatverandering worden nu ook steeds beter zichtbaar en voelbaar. Er is steeds vaker sprake van extreem weer met lange droge periodes, hittegolven, en wateroverlast. Het jaar 2020 is samen met 2014 het warmste jaar in Europa ooit gemeten, en de gemiddelde temperatuur zal de komende decennia blijven stijgen. Klimaatadaptatie is en zal een steeds groter beleidsthema worden bij het toewerken naar een toekomstbestendige woon- en leefomgeving.



Toenemende milieu-ambities, doelen en maatregelen.

In 2050 moeten alle woningen in Nederland CO₂-neutraal en aardgasvrij zijn. Corporaties worden gezien als startmotor van de transitie naar een duurzame warmtevoorziening en woningvoorraad. Maar zijn tegelijkertijd juist afhankelijk van de regionale beschikbaarheid van warmtebronnen. Het belang van gedegen afstemming in de vorm van afspraken over andere warmtebronnen is groot.

Daarnaast worstelen gemeenten met de vooralsnog beperkte financiële en technische mogelijkheden om de doelen te halen. Verder legt het Rijk hoge prioriteit bij het verbeteren van de luchtkwaliteit en het terugdringen van de uitstoot van schadelijke stoffen, zoals stikstof. Veel bouwprojecten kwamen tijdelijk stil te liggen door strengere wet- en regelgeving. Maar nieuwe oplossingen worden ontwikkeld, bijvoorbeeld rondom stikstofarm bouwen, waardoor de bouwproductie weer op gang kan komen.

OMGEVINGSANALYSE

ECOLOGISCH

Meer aandacht voor circulair en natuurinclusief bouwen.

Doorbouwen op de traditionele manier is geen optie. Daardoor raken grondstoffen op en de aarde uitgeput. Hergebruik van grondstoffen, producten en bouwmaterialen bij renovaties en nieuwbouw krijgt daardoor steeds meer voet aan de grond bij bouwprojecten en aanbestedingen van corporaties. Voorheen lag de focus vooral op het energetisch verbeteren van woningen. Daarnaast is er steeds meer aandacht voor natuurinclusief bouwen, ter bevordering van de biodiversiteit, en het vergroenen van de woonomgeving om de gevolgen van klimaatveranderingen op te kunnen vangen.

Het verlies aan biodiversiteit is in Nederland groter dan in de rest van Europa, veroorzaakt door het intensieve landgebruik en de hoge bevolkingsdichtheid.



OMGEVINGSANALYSE

POLITIEK-JURIDISCH

De volgende politiek-juridische ontwikkelingen komen op ons af:

Grillige en onvoorspelbare politiek; neoliberalaal gedachtegoed als constante.

Bepalend voor de koers van het Rijk op het gebied van wonen is de verkiezingsuitslag. Verwacht wordt dat het neoliberale beleid van de afgelopen jaren grotendeels wordt voortgezet. De Woningwet 2015 heeft voor veel veranderingen gezorgd, maar is inmiddels al weer herzien. Wet- en regelgeving verandert vaak (BENG met NTA8800, Wet Kwaliteitsborging, Omgevingswet, etc.) en er is op lange termijn sprake van golfbewegingen in overheidsbeleid, zowel op nationaal als lokaal niveau. Bovendien zijn er grote politieke verschillen binnen onze acht gemeenten en twee provincies.

Meer regie vanuit het Rijk.

Op verschillende beleidsterreinen wordt de roep om meer regie en sturing vanuit het Rijk steeds luider. Bijvoorbeeld bij het aanwijzen van bouwlocaties, de aanpak van leefbaarheidsproblematiek, bij de verduurzaming, en de samenhang daartussen. Het opnieuw aanstellen van een minister van Wonen behoort tot de mogelijkheden.

De afgelopen jaren pakte het Rijk deze rol mondjesmaat weer meer op, de verwachting is dat dit zal toenemen. Ongeacht de verkiezingsuitslag, omdat de opgaven te groot zijn. Om deze rol goed te kunnen vervullen heeft een breed gremium aan partijen uit de woonsector een Actie-agenda Wonen voor de komende 10 jaar klaargelegd voor het toekomstige kabinet.



OMGEVINGSANALYSE

POLITIEK-JURIDISCH

Volkshuisvestelijke prioriteiten.

Voor de periode 2021-2025 heeft de minister van BZK de volgende landelijke volkshuisvestelijke prioriteiten gesteld, waarvan wordt verwacht dat deze op lokaal niveau een uitwerking krijgen in de prestatieafspraken.

- Bijdragen aan de bouwopgave – *versnellen nieuwbouw sociale huur*
- Zorgen voor betaalbaarheid – *door inzet van lokaal maatwerk*
- Investeren in een duurzame sociale huurwoningvoorraad – *door aandacht kwaliteitsaspecten en inzet op isolatie en energietransitie*
- Realiseren van wonen met zorg – *door passende woonvormen en samenwerking*
- Huisvesten van spoedzoekers – *door tijdelijke oplossingen en minder conventionele wijzen van huisvesting*
- Investeren in leefbaarheid – *door differentiatie van wijken, ontmoeting tussen bewoners en sociaal beheer*

Toezicht.

Op het gebied van governance is nog steeds sprake van een toename in de aanscherping van toezicht. De komst van de OOB-status in 2020 (Organisatie van Openbaar Belang) vraagt een hoge kwaliteit van externe verantwoording en interne beheersing. Dit vraagt nog meer aandacht voor compliance en interne beheersing.

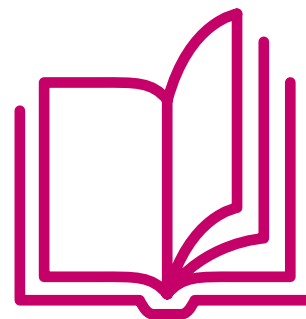
Regionale Energiestrategie (RES), Transitievisies Warmte (TW) en Wijkuitvoeringsplannen.

Gemeenten zijn de regisseurs van de warmtetransitie voor de bebouwde omgeving. Op regionaal niveau via de RES en op gemeentelijk niveau via de Transitievisie Warmte. Eind 2021 moeten alle gemeenten een visie hebben op de toekomstige warmtevoorziening in de gemeente. Hierin is het beoogde tijdspad en de volgorde vastgelegd, waarin wijken van het aardgas af gaan. Dit is van grote invloed op de verduurzaming van ons woningbezit en biedt kansen om gezamenlijk aan wijkverbetering te werken. De keuzes, vorderingen en kwaliteit van deze plannen zijn voor ons van groot belang.

BRONNENLIJST

LITERATUURONDERZOEK

- *Werken in de corporatie van de toekomst.*
Onderzoek Aedes en Dageraad, 2020.
- *Volkshuisvestelijke prioriteiten 2021-2025.*
Ministerie van BZK, 2020.
- *Staat van de Woningmarkt – Jaarrapportage 2020.*
Ministerie van BZK, 2020.
- *Opgaven en middelen corporatiesector.*
Ministerie van BZK, 2020.
- *De Kansentlas.*
SEO economisch onderzoek. 2021
- *Veerkracht in het corporatiebezit.*
RIGO, InFactResearch, Circusvis, 2020.
- *Verslag Werkgroep Sociale Impact van de Coronacrisis.*
Werkgroep Halsema, 2020.
- *Actieagenda Wonen.*
Aedes e.a. 2021.
- *Oud en zelfstandig in 2030. Aangepast REISadvies.*
Commissie Toekomst zorg thuiswonende ouderen. 2020.
- *10 trends voor woningmarkt en leefomgeving in 2021.*
Companen, 2021.
- *Ontwikkeling financiële positie kwetsbare huurders.*
Nibud, 2021.
- *Vooruitzichten bevolking, huishoudens en woningmarkt 2020-2035.*
ABF Research, 2020.
- *Regionale bevolkings- en huishoudensprognose 2019-2050.*
Planbureau voor de Leefomgeving/CBS, 2019.
- *Werkboek Waarden van wonen.*
Denktank Toekomst van de woningmarkt, 2021.
- *Mogelijke consequenties coronacrisis voor de woningmarkt en de corporatiesector.*
Notitie Johan Conijn, Finance Ideas, 2020.



actium



Dit is de omgevingsanalyse van maart 2021. Jaarlijks actualiseren we de omgevingsanalyse en vertalen we de ontwikkelingen naar een Kaderbrief, met focuspunten van de Strategische Koers en het bijbehorende jaarplan.