Gino van Driessche AM Zeeland
Ben de Weerd Schinkel de Weerd makelaardij

12 februari 2026

De toekomst van wonen.

kracht & keuzes richting de ambitie Zeeland 2050

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

AM



Gino van Driessche

- directeur AM Zeeland
- Zeeuwse gebiedsontwikkelaar
- Lid Provinciale Commissie Wonen/Zeeuwse Versnellingstafel
- Afgevaardigde NEPROM m.b.t. Zeeuwse Woondeal

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

AM



Ben de Weerd

- Schinkel de Weerd makelaardij
- NVM Nieuwbouwspecialist
- Afgevaardigde NVM Zeeland m.b.t. Zeeuwse Woondeal

De reis die we maken.
Van verleden naar keuzes.

- Wat 100 jaar groei in Zeeland ons laat zien.
- Waarom economie niet meer automatisch werkt.
- Hoe wonen de sleutel is geworden.

15 minuten

- Welke keuzes dat van ons vraagt (workshop).

25 minuten

- Visies met elkaar delen (wrap-up).

15 minuten

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

** Bron: CBS Statline, februari 2026*

Hoeveel woningen in 1950?

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

** Bron: CBS Statline, februari 2026*

Hoeveel woningen in 1950?
71.670 woningen*

** Bron: CBS Statline, februari 2026*

Hoeveel woningen in 1950?
71.670 woningen*

Hoeveel woningen in 2025?

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

** Bron: CBS Statline, februari 2026*

Hoeveel woningen in 1950?
71.670 woningen*

+ 122.000 woningen

Hoeveel woningen in 2025?
193.454 woningen*

Hoeveel inwoners in 1950?
268.609 inwoners*

+ 125.000 inwoners

Hoeveel inwoners in 2025?
392.969 inwoners*

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Groei is ons niet onbekend: groei is van alle tijden.

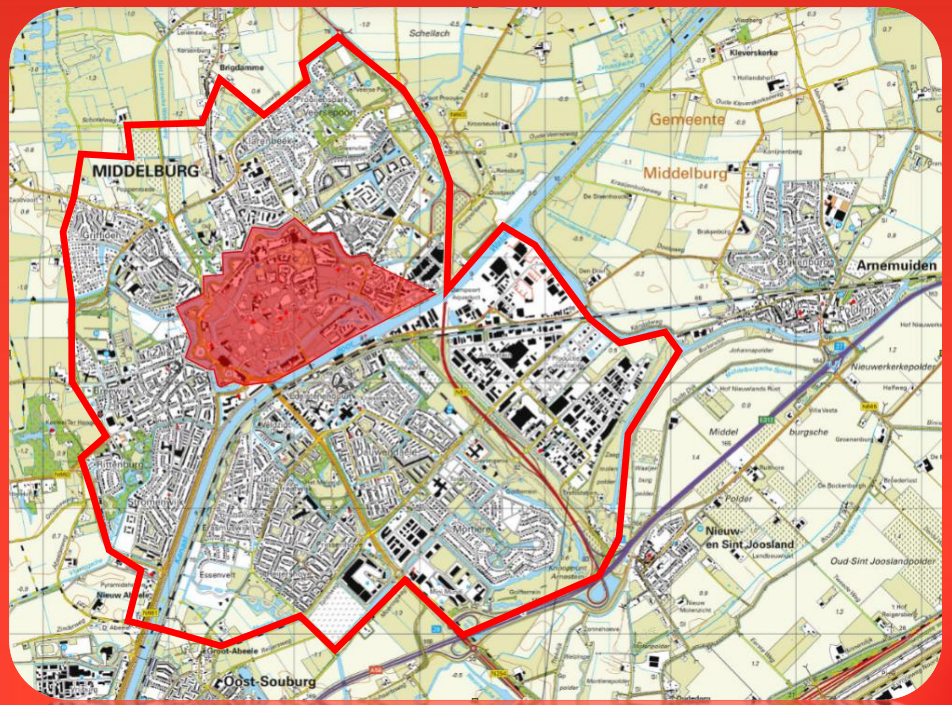
1950

Middelburg 2025. Bron: stafkaart NL



2025

Middelburg 2025. Bron: stafkaart NL



SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Zeeland 2050.
Sterke dorpen en bruisende steden.

Met veel meer inwoners kan Zeeland het beste van twee werelden verenigen:

1. Een vitaal platteland waar het heerlijk wonen en recreëren is.
2. Met dichtbij stedelijke voorzieningen en bruisende steden.

+ 75.000 woningen in 2050

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ



Waarom is groeien essentieel?

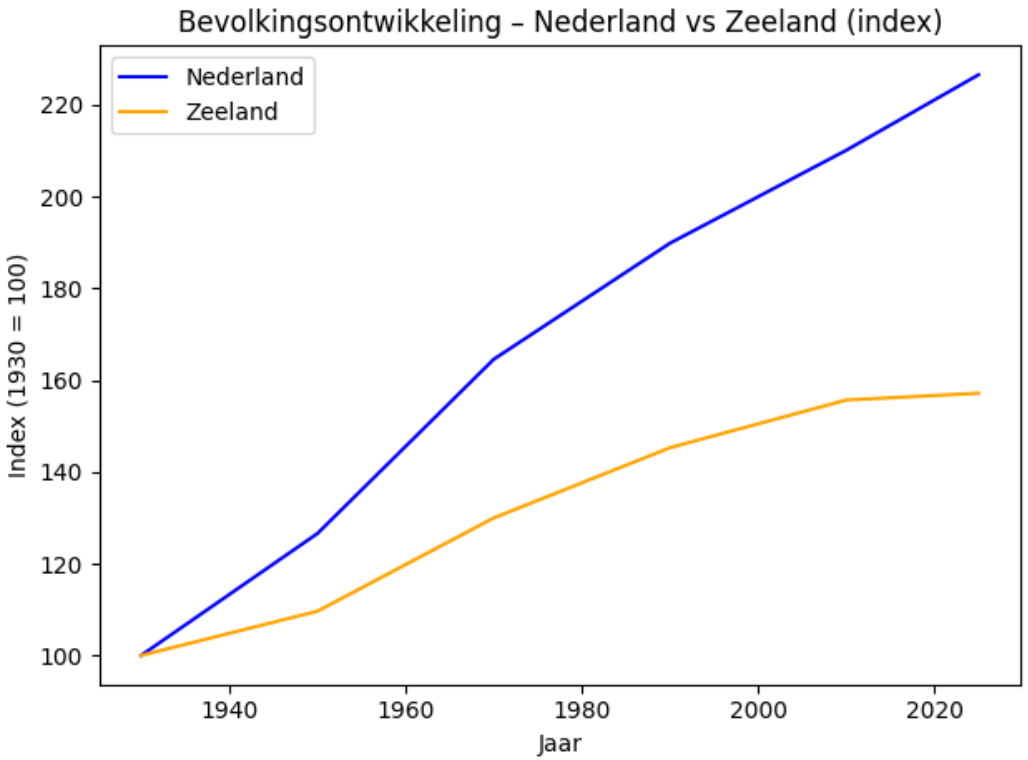
SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

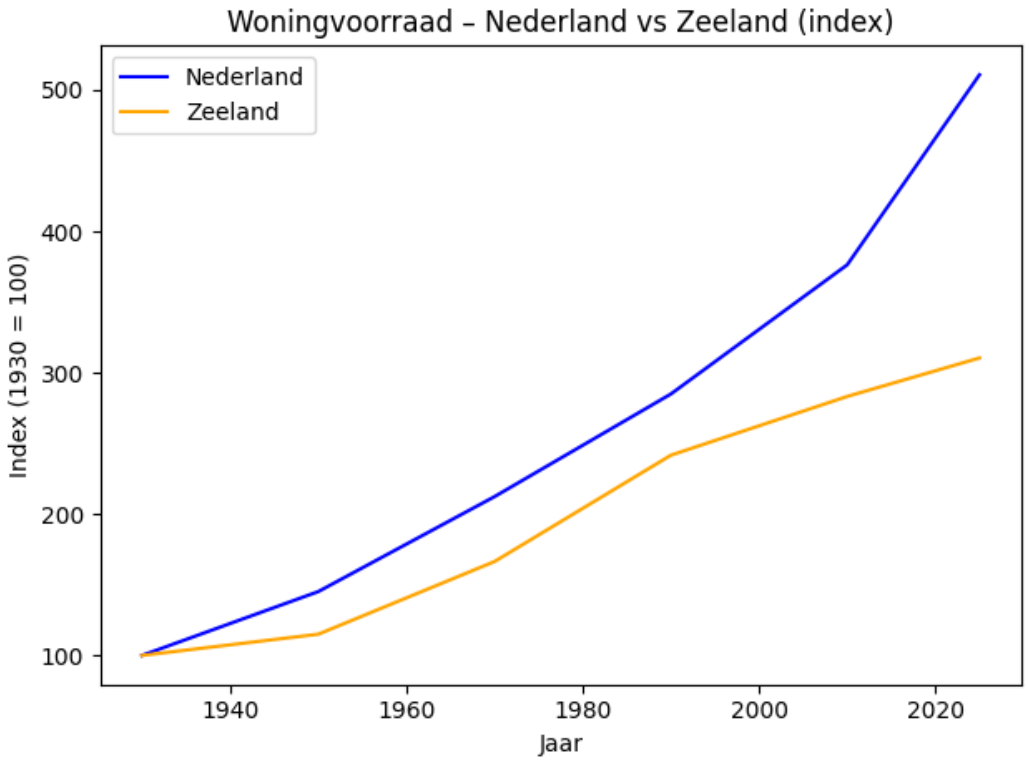
Eens of oneens?

‘Groei is geen keuze, maar een noodzaak.’

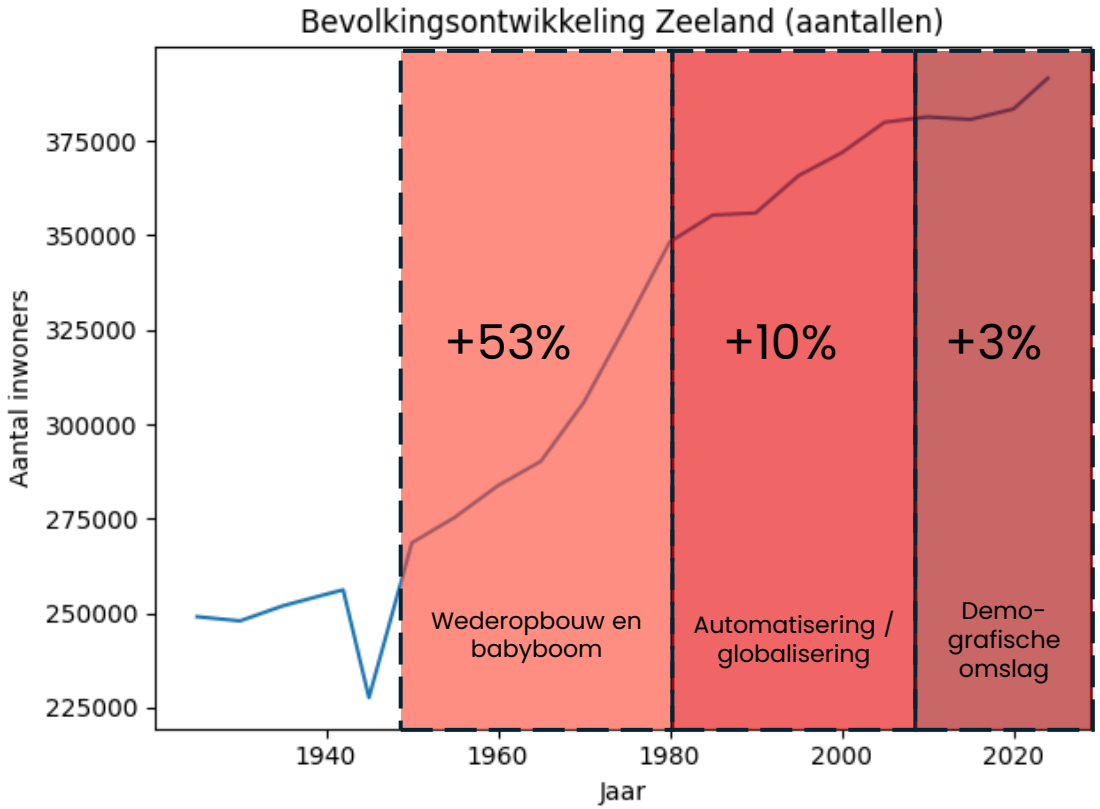
SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

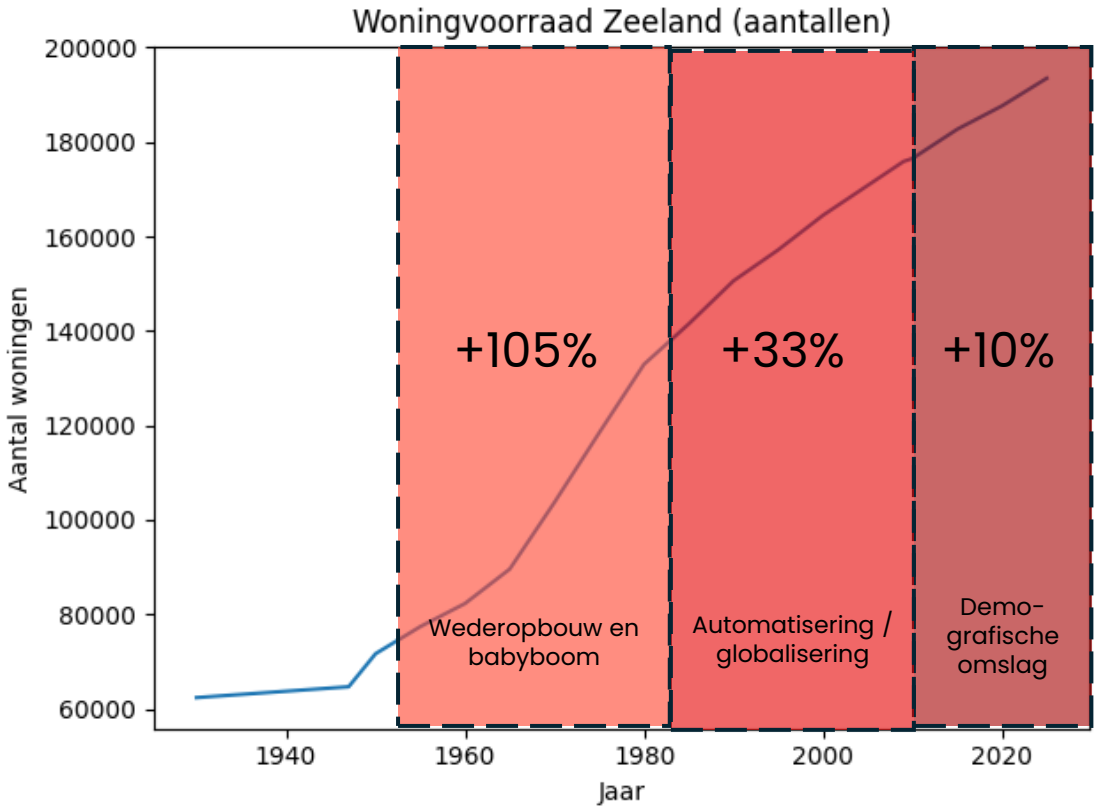
Hoe faciliteren we deze groei





100 jaar Zeeland in één oogopslag





1945 - 1980: groei werkte vanzelf



- **Walcheren & Zeeuws-Vlaanderen**
  Sloehaven en Vlissingen-Oost (1964), Dow Chemical (1965), Schelde scheepsbouw, Nieuwe Zeesluis Terneuzen (1968).
- **Bevelanden & Tholen**
  landbouw & voorzieningen.
- **Schouwen-Duiveland**
  landbouw, Deltawerken (vanaf 1953) & toerisme.

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ NVM AM

1980 – 2010: groei in transitie



- Dow Chemical: productie groeit, werkgelegenheid daalt, meer hooggeschoolden (ook buitenland).
- Landbouw wordt grotendeels mechanisch.
- Einde van De Schelde (1983), Damen meer nichebouw en minder grootscheepse productie.

2010 – heden: nieuwe bevolkingsdynamiek



- Vanaf 2010: natuurlijk saldo (geboorte/sterfte) negatief.
- Vertrek van jongeren uit de regio zet door.
- ‘Nieuwe Zeeuwen’ heffen krimp op en zorgen voor groei. Binnen- en buitenlandse migratie

We hebben meer Zeeuwen nodig.

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Wat betekent dit in de tijd van nu?

- Economie leidt niet meer direct tot automatische bevolkingsgroei.
- Nieuwe Zeeuwen zijn noodzakelijk om de **werkzame beroepsbevolking** op peil te houden → leefbaarder Zeeland 2050.
- Woningbouw fungeert hierbij als een cruciale vestigingsvoorwaarde.

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Denken vanuit kracht

van

Economie → Wonen → Bevolking

naar

Wonen → Vestiging → Bevolking → Economie

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

‘Waar economie vroeger de bevolkingsgroei aanjoeg, is wonen nu de dominante vestigingsfactor geworden.’

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Waarom wonen tegenwoordig de kar trekt

- Arbeid is grotendeels mobiel, wonen is plaatsgebonden.
- Kwaliteit van leven belangrijker dan ooit.
- Woningdruk op nationaal niveau zorgt voor verbreden zoekprofiel.

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Van natuurlijke groei naar vestigingskans



- Beschikbare (betaalbare) koop- en huurwoningen.
- Op plekken waar mensen willen wonen.
- In segmenten die vestiging voor lange termijn mogelijk maken.
  Permanente vestiging/verbinden met Zeeland/ wooncarrière

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

‘Woningbouw is een demografische strategie voor de groei van Zeeland’

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

De reis die we maken.
Van verleden naar keuzes.

- Wat 100 jaar groei in Zeeland ons laat zien.
- Waarom economie niet meer automatisch werkt.
- Hoe wonen de sleutel is geworden.

15 minuten

- Welke keuzes dat van ons vraagt (workshop).

25 minuten

- Visies met elkaar delen (wrap-up).

15 minuten

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

Workshop

’De vraag is dus niet óf wonen belangrijk is, maar welke keuzes we durven maken en voor wie.’

Zo werken we.

Gemengde tafels met verschillende perspectieven.

- Iedereen spreekt vanuit eigen rol én gezamenlijk belang.
- We zoeken inzichten, dilemma’s en acties.

Duur: 25 minuten.

Van analyse naar gesprek.

Wonen is bepalend voor de toekomst van Zeeland.

Welke keuzes moeten we maken om te groeien?
Wat staat groei in de weg?
Wat is hiervoor nodig?
Hoe halen we nieuwe Zeeuwen naar Zeeland?
Maak samen deze zin af.....
Hoeveel woningen denken we dat er in 2050 in Zeeland staan?

Noteer per groep antwoorden op handout,
daarna plenaire terugkoppeling

Tafelindeling

Groep 1	1	Tom de Caluwé	Van der Poel (vz)
	2	Jeroen Adriaansen	CascoTotaal
	3	Kees Weststrate	Gemeente Borsele
	4	Theo van der Sluijs	Zeeuwind
	5	Jaap Butter	Gemeenteraad Sluis
	6	Denis Steijaert	Gemeente Hulst
	7	Rocco Rentmeester	SVRZ
	8	Ruben Karel	Clavis

Groep 2	1	Erik van Oosten	VNO-NCW Zeeland/Portiz (vz)
	2	Denise Verpoorte	Gemeente Sluis
	3	Peter Hoek	Gemeente Tholen
	4	Peter Schipper	Samenwerking de Bevelanden
	5	Mart Hofman	Beveland Wonen
	6	Jolanda Meijer	SONB
	7	Roy Klop	SVN
	8	Antje Dees - de Vries	Provincie Zeeland

Groep 3	1	Jan d'Haens	Sweco (vz)
	2	Margrit Kemper	Zorg in Balans
	3	Wilbert Dingemanse	Gemeente Middelburg
	4	Ramon de Ceuninck van Capelle	VVD SD
	5	René de Visser	Wethouder Gem. Veere
	6	Harvey Mahu	Gemeente Sluis
	7	Edwin Prins	Adviseur Aanjaagteam Wonen
	8	Kevin Vader	AM Zeeland

Groep 4	1	Lia Schroevers	Gemeente Borsele (vz)
	2	Linda Appelo	Gemeente Borsele
	3	Simone Tange	Fraanje
	4	Niels Kampstra	CDA Borsele
	5	Marloes Otte	ZCC
	6	Floor Matthijssen	WBV Arnemuiden
	7	Yvonne Maas	Wethouder Gem. NB
	8	Marian van Oostenbrugge	Gemeente Sluis

Groep 5	1	Yannick van Putte	AM Zeeland (vz)
	2	Ankie van Tatenhove	Schutse Zorg Tholen
	3	Jesse Brunke	Gemeente Middelburg
	4	Dick Schinkel	Denk Mee
	5	Erik Verbart	ZZP
	6	Mirjam Geldof - de Vries	Gemeente Veere
	7	Jean-Paul Hageman	Gemeente Hulst
	8	Jaap Wielaart	Amarijn

Groep 6	1	Robert de Ridder	Beveland Wonen (vz)
	2	Adinda Kerkhove	Zorggroep Ter Weel
	3	Aryan Asray	Provincie Zeeland
	4	Kees Weststrate	Gemeente Borsele
	5	Anouschka van Immerseel	Gemeente Vlissingen
	6	Stefan Theunissen	Sweco
	7	Richard Schriemer	Gemeente Sluis
	8	Birgit Plantema	Rabobank

De reis die we maken.
Van verleden naar keuzes.

- Wat 100 jaar groei in Zeeland ons laat zien.
- Waarom economie niet meer automatisch werkt.
- Hoe wonen de sleutel is geworden.

15 minuten

- Welke keuzes dat van ons vraagt (workshop).

25 minuten

- Visies met elkaar delen (wrap-up).

15 minuten

SCHINKEL DE WEERD MAKELAARDIJ

’Zeeland 2050 is geen
blauwdruk, maar een richting.
De echte keuzes maken
we de komende 10 jaar.’

Bedankt voor jullie inzichten!

SCHINKEL DE WEERD
MAKELAARDIJ