



Rijksoverheid

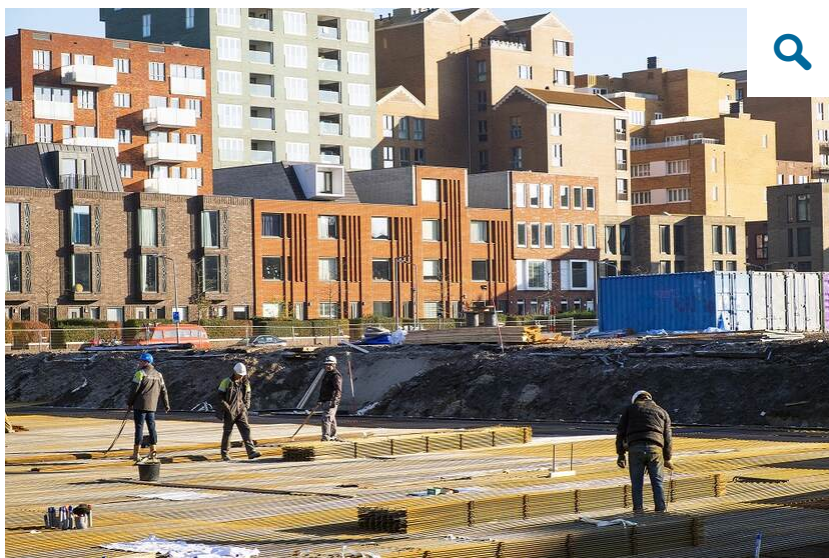
[Home](#) > [Actueel](#) > [Nieuws](#) >

Minister Ollongren roept nieuwe besturen provincies op tot actieve rol bij woningbouw

Nieuwsbericht | 04-04-2019 | 10:30

Of het nu gaat om extra woningen in stedelijke gebieden of de aanpak in krimpgebieden: de woningmarkt kan niet zonder een actieve rol van de provincies. Bij de onderhandelingen voor de nieuwe provinciebesturen is het van het grootste belang dat lokale partijen voldoende ruimte krijgen voor bouwplannen die snel te realiseren zijn. Het aandeel van de woonlasten in het totale inkomen is bij zowel kopers als huurders de afgelopen drie jaar licht gedaald.

Dat stelt minister Ollongren (BZK) bij de presentatie van de resultaten van de 2018-editie van het Woon Onderzoek Nederland (WoON). De resultaten van het WoON zijn samen met aanvullende rapportages vandaag door minister Ollongren gepubliceerd.



© Hollandse Hoogte

30 procent meer verhuizingen

Hoewel in stedelijke regio's de vraag naar woningen groter is dan het aanbod, laat het onderzoek een woningmarkt zien die volop in beweging is. In vergelijking met 2015 is het aantal verhuisde huishoudens met 30 procent gestegen. Dat geldt voor starters en doorstromers. Het aantal starters dat een woning kocht, steeg van 25 naar 31 procent. Wel wijken koopstarters in regio's met een gespannen markt vaak uit naar middeldure huurwoningen. De meeste mensen opteren in eerste instantie voor een eensgezinskoopwoning, maar daarvan is de vraag hoger dan het aanbod. Meer mensen zeggen eventueel te willen verhuizen, al blijft de groep die zegt 'beslist' te willen verhuizen constant op 1 miljoen huishoudens.

Minder scheefwoners

In de huursector daalt het aantal scheefwoners. Dat geldt zowel voor de groep met een relatief hoog inkomen in een sociale huurwoning (goedkoop scheefwonen) als voor de groep met de laagste inkomens die in een relatief dure sociale huurwoning woont (duur scheefwonen). Zo zette de al ingezette afname van het aantal goedkope scheefwoners door met een daling van 75.000 huishoudens naar 457.000 huishoudens.

Bij het duur scheefwonen is er een kentering. Het aantal mensen dat een relatief dure sociale huurwoning kreeg toegewezen, nam na een aanvankelijke toename af met ongeveer 56.000 huishoudens naar ongeveer 346.000 huishoudens. De invoering van het passend toewijzen waarbij woningcorporaties aan huurtoeslagontvangers de goedkoopste sociale huurwoningen moeten toewijzen, heeft hieraan bijgedragen.

Lichte daling druk woonlasten

Het deel van het inkomen dat huurders en woningeigenaren kwijt zijn aan huur of hypotheek en bijkomende uitgaven zoals gas en licht, is de afgelopen drie jaar met een lichte daling gestabiliseerd. Eventuele kostenstijgingen werkten niet door in een hoger aandeel woonlasten omdat tegelijkertijd het besteedbare inkomen bij zowel huurders als kopers steeg.

Bouwproductie

De vraag naar woningen blijft de komende jaren stijgen door de groei van het aantal huishoudens. Het woningtekort is nu 279.000 woningen. Dat is 3,6 procent van de woningvoorraad. In de periode tot 2030 zullen er volgens de vandaag gepubliceerde Primos-prognose 777.000 woningen bijkomen. Het tekort komt dan uit op minder dan 2,5 procent. Voor het inlopen van de tekorten is het van belang dat de stijgende lijn in de bouwproductie wordt vastgehouden en dat er voldoende bouwgrond (plancapaciteit) is. Minister Ollongren roept de provincies op meer plancapaciteit vast te leggen dan strikt nodig is. Dat vergroot de flexibiliteit als projecten op een bepaalde locatie onverwachts vertraging oplopen.

Met de 5 regio's waar de vraag het hoogst is, maakt de minister afspraken over versnelling en de aanpak van excessen. Zo tekende zij eerder al zogeheten woondeals met de gemeente Groningen en de stadsregio Eindhoven. De minister is nu in gesprek met stedelijke gebieden in de Randstad. De minister zet daarbij in op meer aanbod van koop, middeldure huur, sociale huur en tijdelijke woningen. Dit moet ook bijdragen aan kortere zoektijden voor sociale huurwoningen. Die zijn volgens nieuw onderzoek toegenomen naar gemiddeld 30 maanden voor regio's met de meest gespannen woningmarkt.

In de jaarlijkse 'Staat van de Volkshuisvesting' die binnenkort verschijnt, reageert de minister op de uitkomsten van de verschillende onderzoeken.