

De nieuwe woningnood?

Anne-Jo Visser
Platform31

Woningmarkt Nederland

- Woningbehoefte groeit flink
- Huurmarkt op slot - weinig doorstroming
- Lange wachttijden
- Insidersmarkt – stevige huurbescherming
- Nieuwkomers moeilijk toegang



Holland Rijnland: ook druk op de sociale huursector

- | | |
|----------------------------------|--|
| - Toename aantal hh 2011 – 2014 | + 3% |
| - Toename inschrijfduur | 5,9 jaar in 2015 |
| - Aantal woningzoekenden in 2015 | 75.000 inschrijvingen
waarvan 17.000 actief |
| - Aantal verhuringen in 2015 | 3.500 |

Prognoses bevolkingsgroei & woningbouwopgave

Nederland

- toename 1,1 miljoen huishoudens 2060 (CBS 2016)
 - toename 800.000 woningen tot 2030 (CBS 2016)
 - toename netto nieuwbouwbehoefte 370.000 tussen 2015-2020 (ABF 2016)
 - toename 150.000 tot 350.000 woningen Randstad Zuid 2040 (EIB 2015)
-

Prognoses bevolkingsgroei & woningbouwopgave

Holland Rijnland

- toename 15-20% aantal huishoudens 2050 (CBS 2016)
 - toename 30.000 woningen 2030 (WBR 2016)
 - toename doelgroep tot 2020 (Companen) + 2,2% per jaar
-

Kwantitatieve vraag bijzondere doelgroepen

Speedzoekers

- Arbeidsmigranten - 340.000
- Statushouders - 30.000 – 40.000
- GGZ-clients – 100.000 (extramuraal)
- Scheidingsgevallen - 35.000
- Overigen* - 200.000

Andere nieuwkomers

- Studenten – 350.000
- Expats – 150.000
- Starters – 100.000



= >10% van de huishoudens in Nederland

Vraag groeit!

Flexibilisering huurmarkt nodig

Drie argumenten:

1. Toenemende dynamiek maatschappij
2. Meer vraag – groei outsiders/ nieuwkomers – > 10% !!!
3. Meer aanbod - veel leegstand vastgoed (17% kantoren/ 9% winkels etc)

Permanente tijdelijkheid!



Zo flexibel als een huis

Oplossingsrichtingen voor meer dynamiek op de woningmarkt

Hanneke Schreuders en Frank Wassenberg (Platform31)

Flexibilisering huurmarkt

Wat zien we al?

- meer aanbod van tijdelijke woonunits
 - meer huisvesting die tijdelijk wordt verhuurd
 - meer transformatie (hergebruik), ook voor tijdelijke duur
 - meer tijdelijke huurcontracten
 - nieuwe typen verhuurders en beheerders op de markt
-

