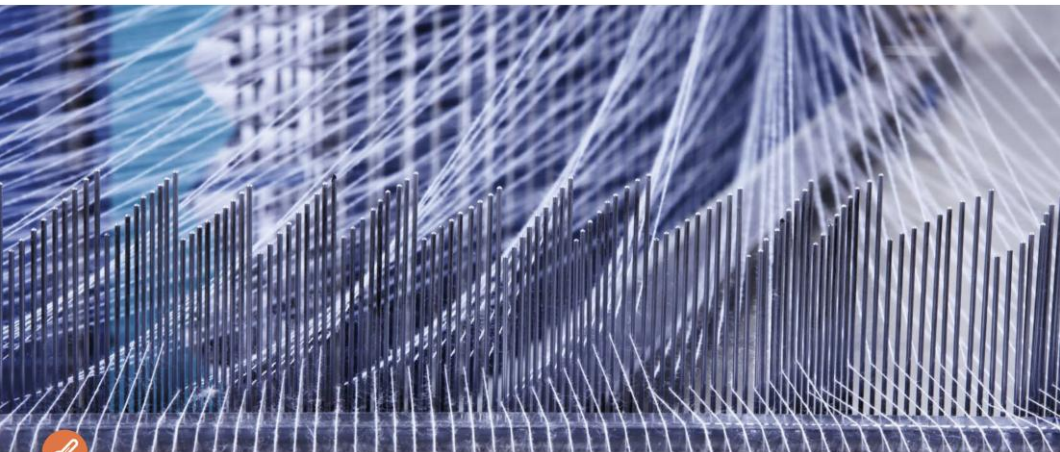


Haal de weeffouten uit het woningbouwbeleid



Woningmarkt heeft nieuwe energie nodig



Woning Bouwers

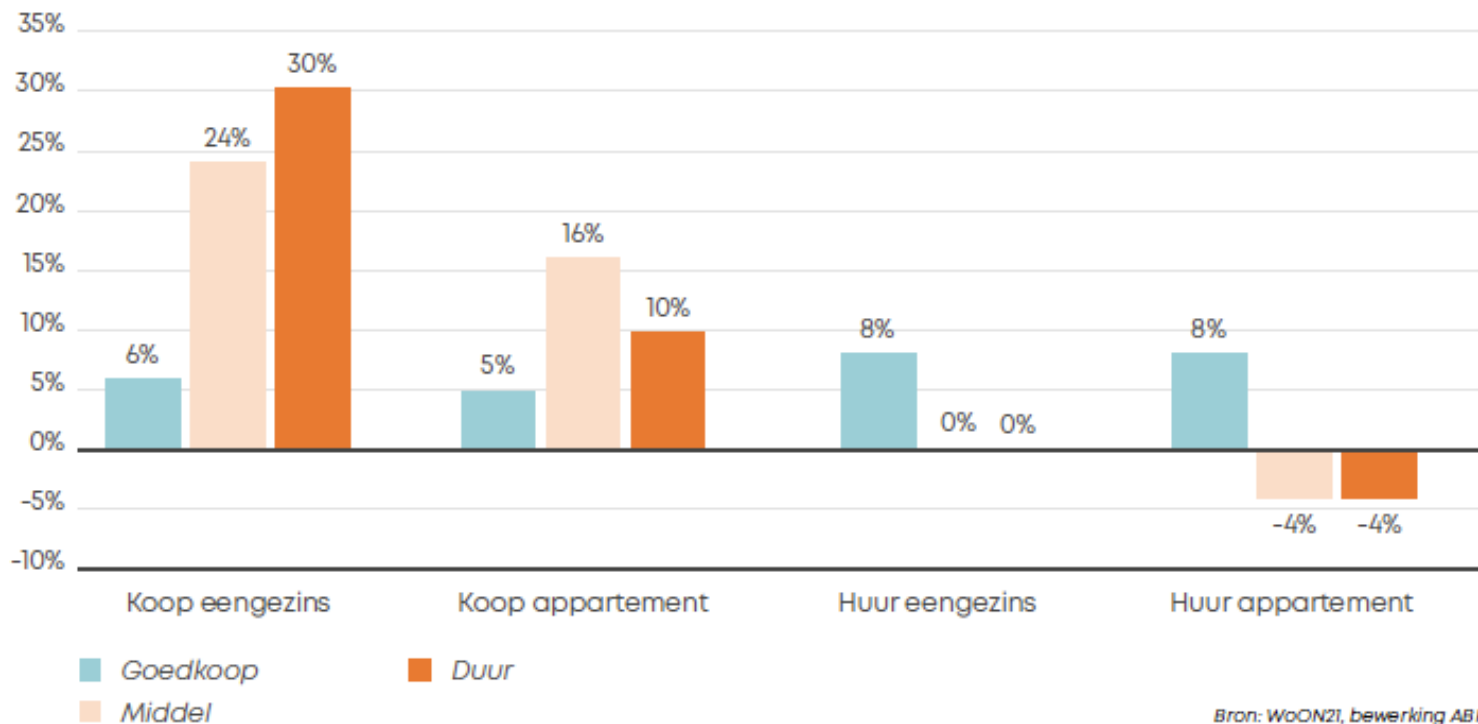
Hoe provincies de woningbouw kunnen stimuleren

Jannes van Loon

Woningmarktonderzoeker

Plan voor de vraag, vooral grondgebonden

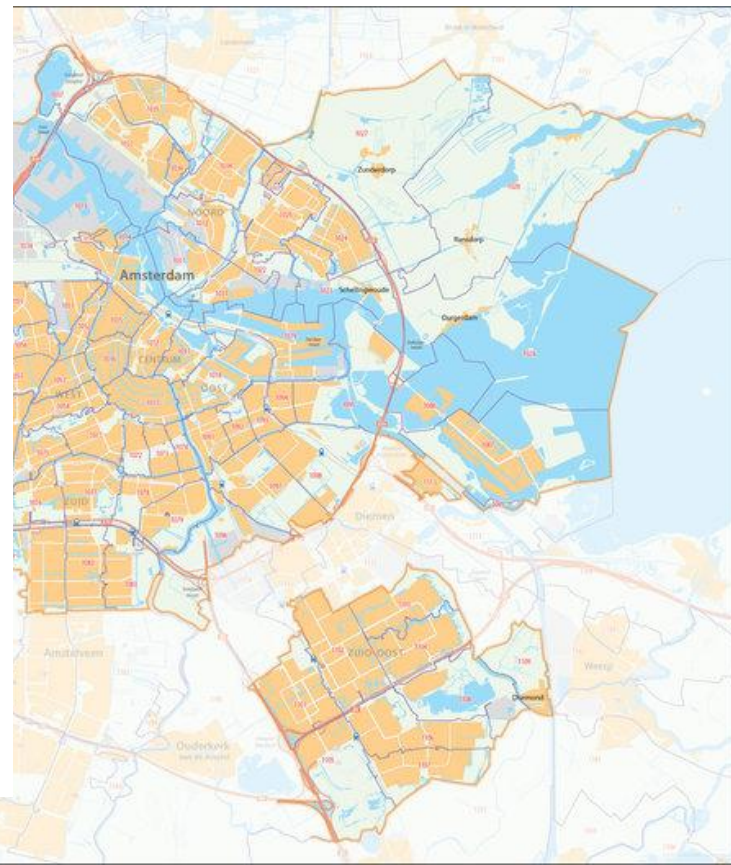
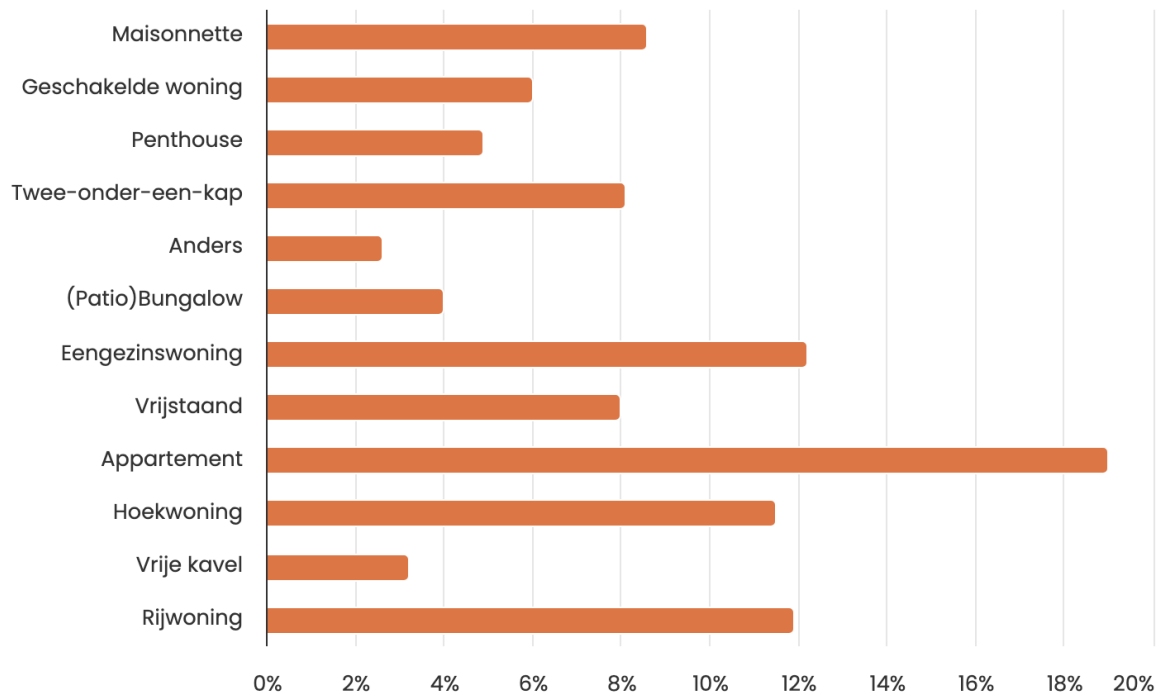
Figuur 7 Nieuwbouwbehoefte op basis van woonwensen alle actief woningzoekenden naar woningtype en segmenten huur en koop, 2021



Plan voor de vraag, vooral grondgebonden

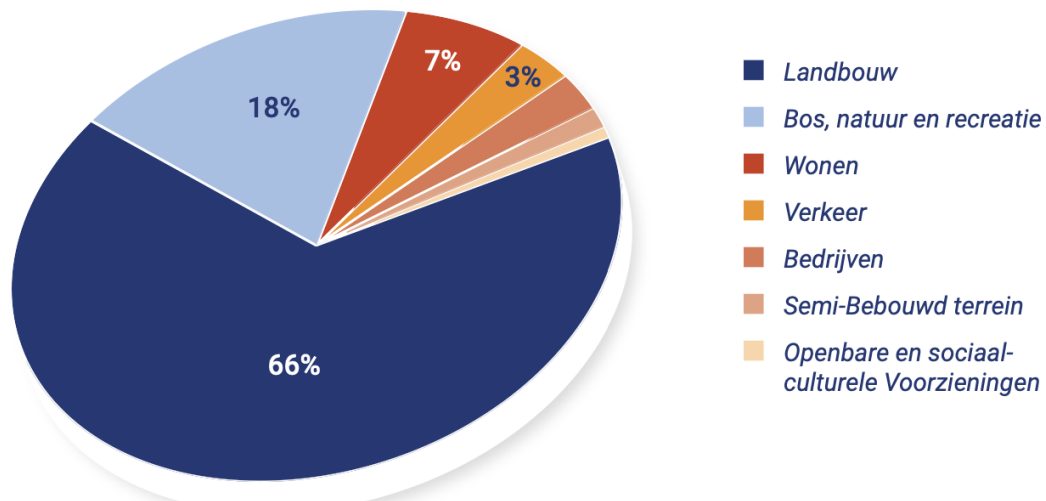
Zelfs in Amsterdam is de nieuwbouwkoopvraag 66% grondgebonden

feb 2024 – feb 2025

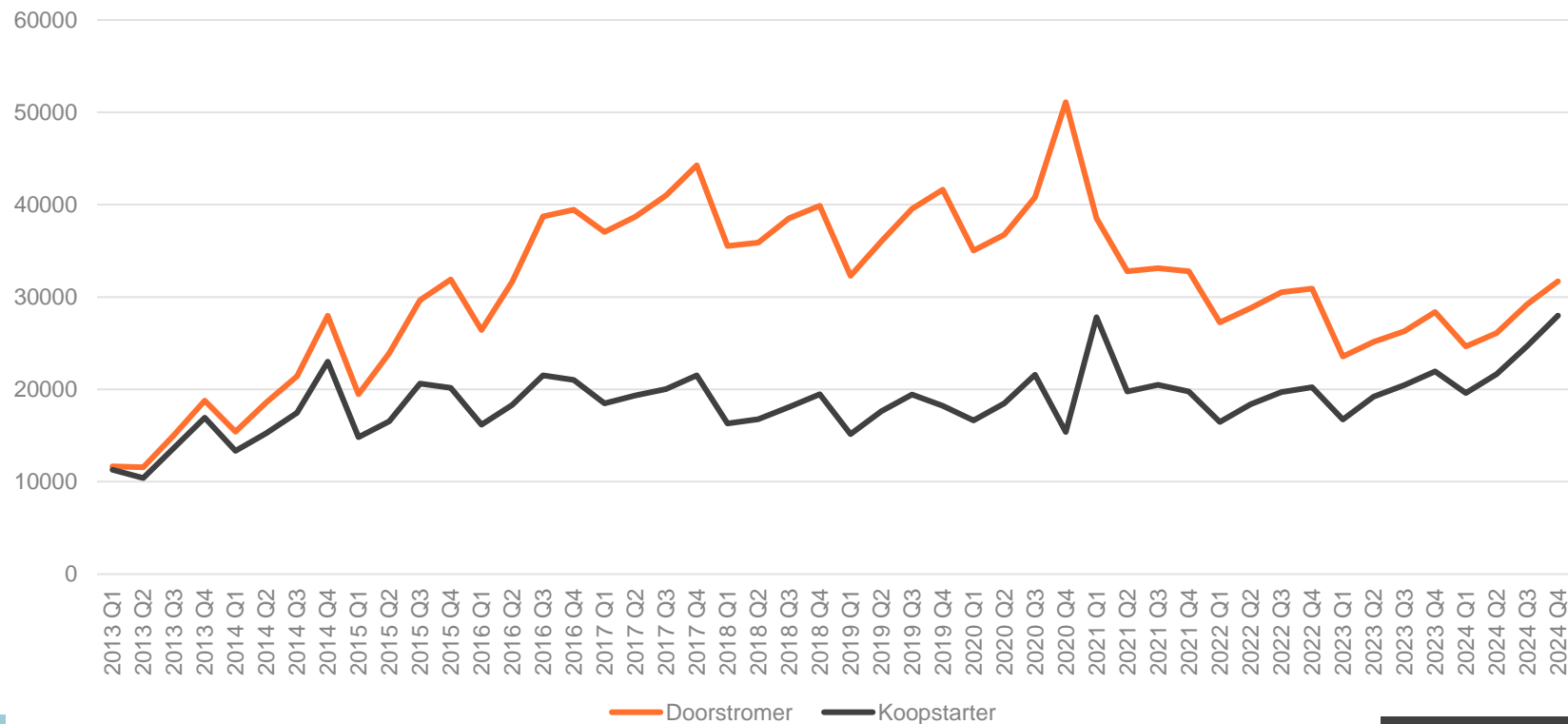


Plan voor de vraag, vooral grondgebonden, er is ruimte zat!

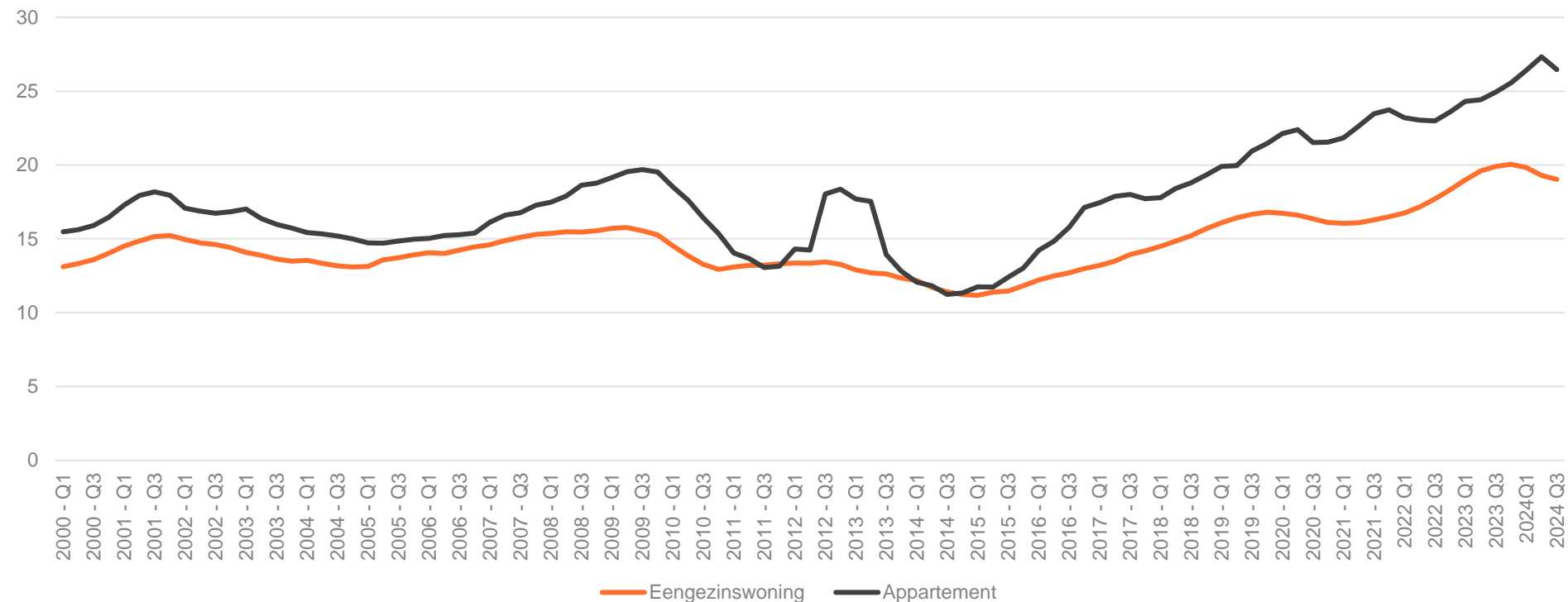
Nederland, bodemgebruik in 2015



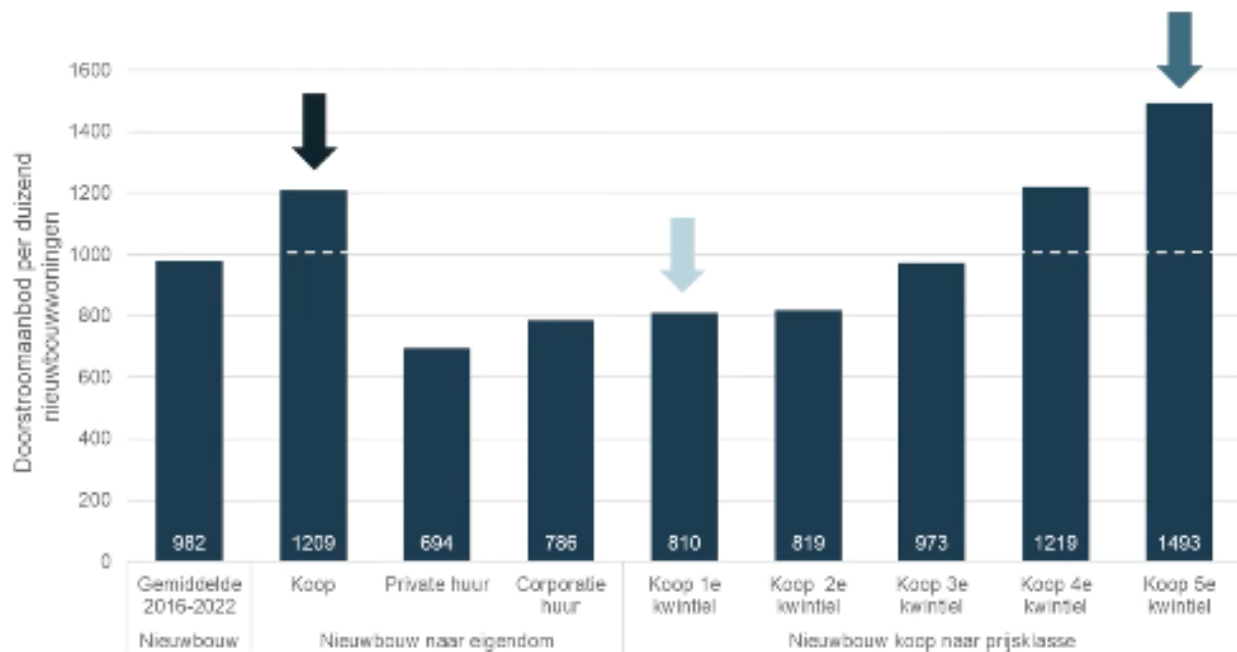
Geen nieuwbouwkoop voor starters, genoeg aanbod op bestaande markt dankzij uitpondend beleggers



Geen nieuwboukoop voor starters, die willen geen 19 tot 27 maanden wachten op hun eerste woning

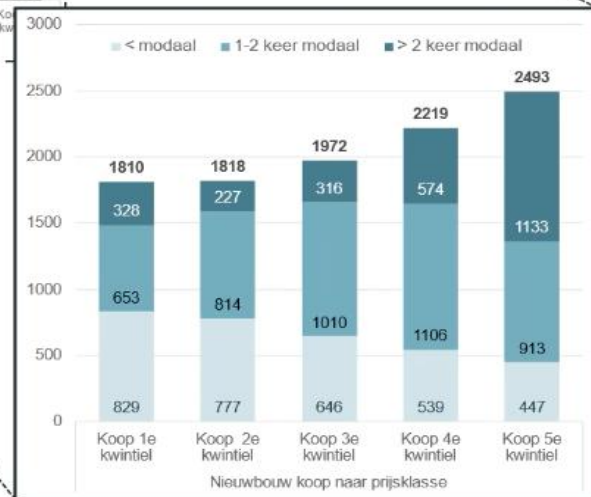
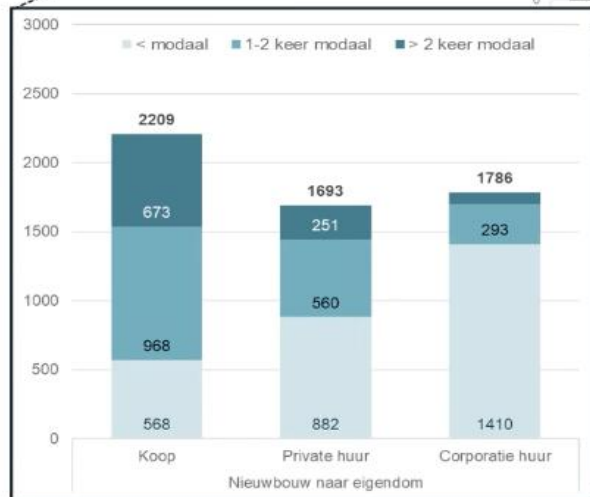
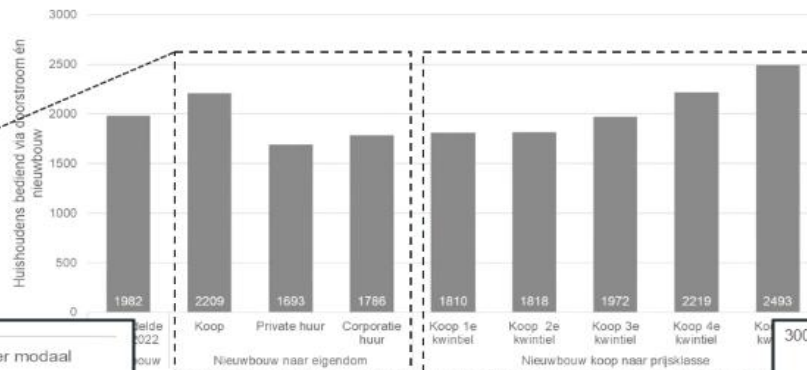


Bouw vooral dure grote woningen, dat is ideaal voor de doorstroming



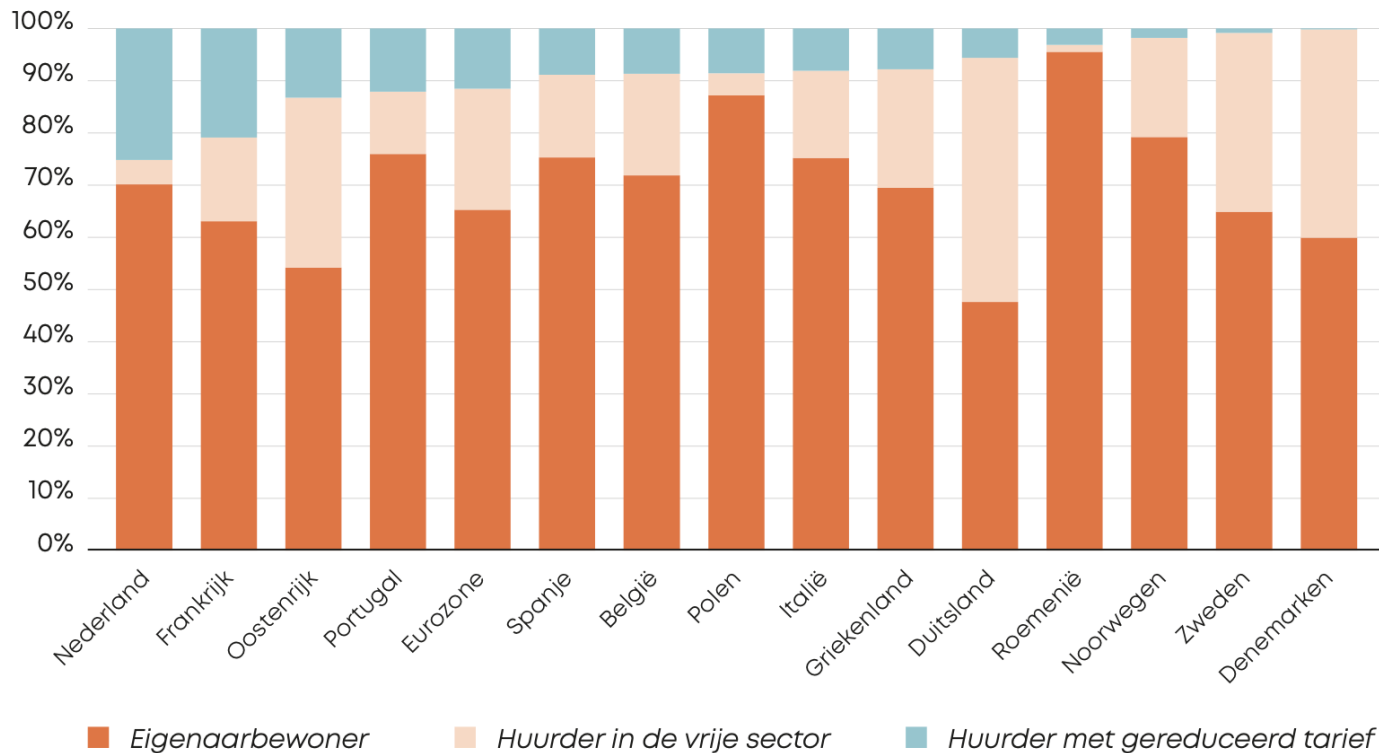
- Het gerealiseerde bouwprogramma leverde per 1.000 nieuwbouw 982 woningen doorstroomaanbod op
- 1.000 koopwoningen → 1.209 woningen
- 1.000 goedkope koopwoningen → 810 woningen
- 1000 dure koopwoningen → 1.493 woningen

Bouw vooral dure grote woningen, dat is ideaal voor de doorstroming



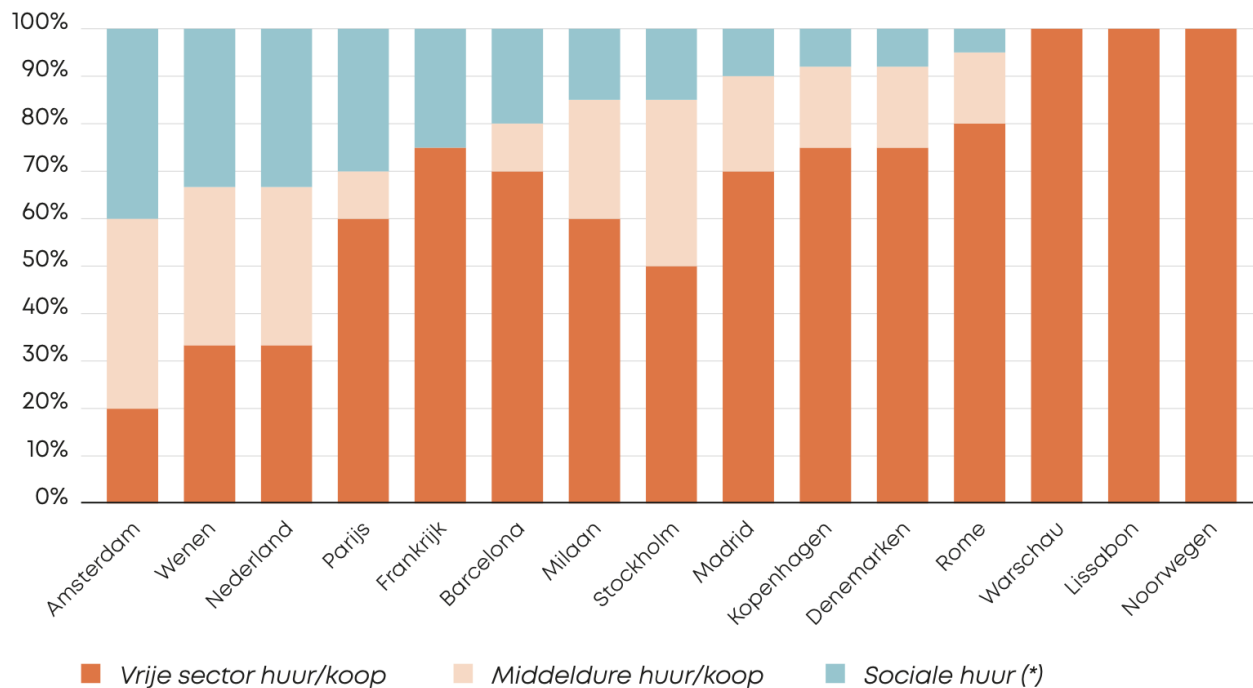
Negeer de twee derde betaalbaarheids richtlijn, want die maakt projecten onrendabel

Nederland Europees kampioen huren tegen gereduceerd tarief

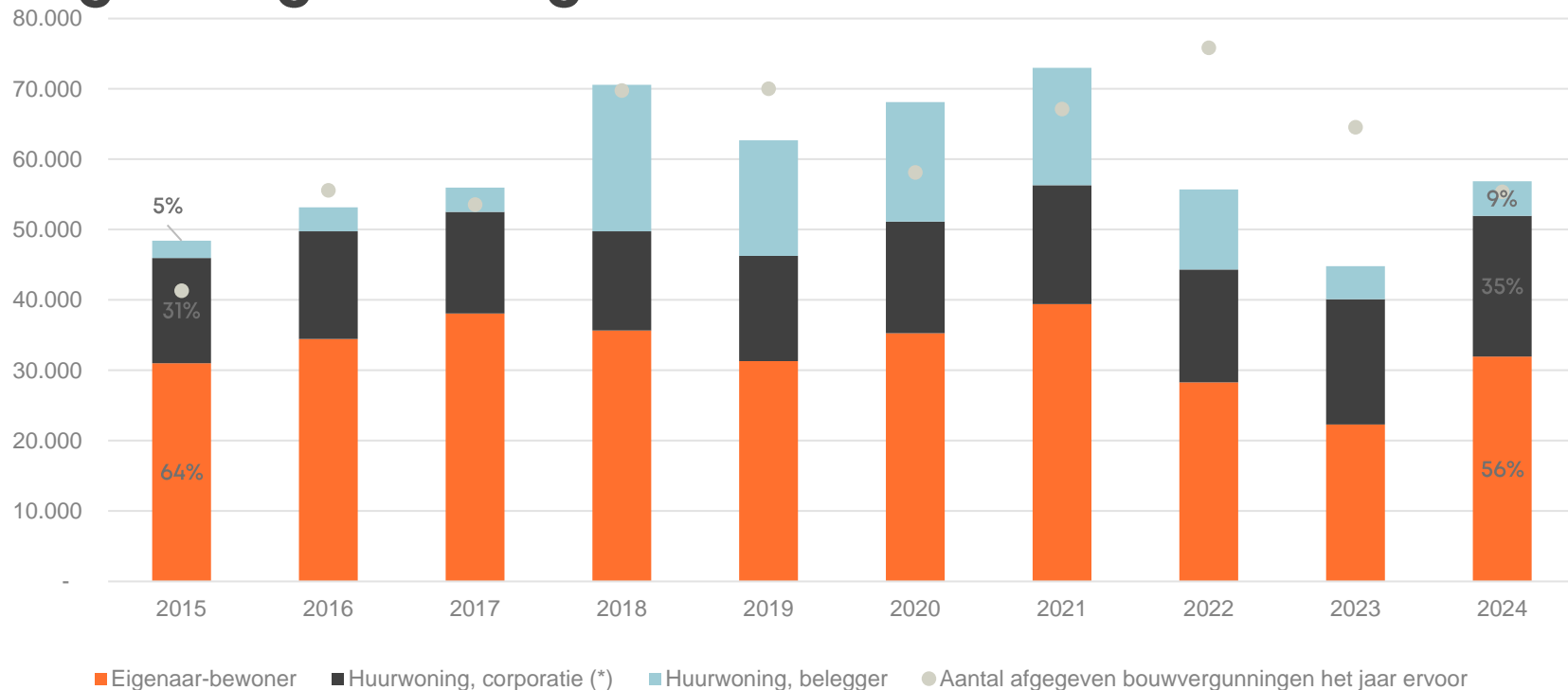


Negeer de twee derde betaalbaarheids richtlijn

Nederland en Amsterdam ook Europees kampioen qua minimum vereiste percentages sociale- en middeldure woningen in nieuwbouwprojecten



Stimuleer, in plaats van demotiveer, gemeenten om vergunningen af te geven



Samenvattend, kom in actie:

- Plan naar de vraag, grondgebonden
- Plan geen nieuwbouw*koop* voor starters
- Plan voor optimale doorstroming, groot en duur
- Stimuleer, in plaats van demotiveer, gemeenten om bouwvergunningen af te geven