

PERSBERICHT

Nummer TvH-155
Datum 13 mei 2019
Inlichtingen bij Taco van Hoek
(020) 205 16 00
tvhoek@eib.nl

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

Meer inspanningen nodig om ambities uit Nationale Woonagenda te realiseren

Om de ambities uit de Nationale Woonagenda te realiseren moeten de komende jaren aanzienlijke inspanningen worden verricht. In de Nationale Woonagenda is de ambitie uitgesproken om tot 2025 jaarlijks 75.000 woningen te bouwen om zo vraag en aanbod op de woningmarkt beter in balans te brengen. Het feitelijke gerealiseerde aantal woningen in de afgelopen jaren bleef echter achter op deze ambitie. Ook voor de komende jaren is het planaanbod niet toereikend om aan deze ambitie te kunnen voldoen. Met name in groeigebieden, zoals Zuid-Holland en Utrecht, blijft de productie tot nu toe sterk achter bij de ambities zoals die zijn af te leiden uit de Nationale Woonagenda. Ook de komende jaren lijken er onvoldoende woningen gerealiseerd te worden.

Dit concludeert het EIB in de zojuist verschenen studie 'Effectief planaanbod en nationale bouwambities'.

Meer haalbare plannen nodig om doelstellingen te realiseren

Om toch voldoende woningen tot stand te brengen, is het van belang om meer rekening te houden met planuitval die zich in de praktijk voordoet. Om de uitval te compenseren moeten er op korte termijn nog nieuwe plannen toegevoegd worden die binnen de periode tot 2025 gerealiseerd kunnen worden. Belangrijk is ook dat zacht aanbod tijdig hard wordt gemaakt. Nu zijn bijna de helft van de plannen nog niet in bestemmingsplannen opgenomen. Opvallend is dat in groeigebieden een zeer sterk accent ligt op het toevoegen van appartementen en op binnenstedelijke verdichting. Dit laatste raakt ook aan de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, die een beperkende factor is bij de totstandbrenging van voldoende woningaanbod.

Ambitie Nationale Woonagenda in lijn met woningvraag

Door het kabinet is een Nationale Woonagenda opgesteld die moet bijdragen aan een beter werkende woningmarkt. Hiermee zetten partijen zich in om het woningtekort terug te dringen door in de periode tot 2025 jaarlijks 75.000 woningen te bouwen. Voor de periode 2019 t/m 2024 vertaalt zich dit in een totale ambitie tot het bouwen van 450.000 woningen. Deze ambitie gaat nog iets uit boven de verwachte woningvraag in deze periode vanuit zowel uitbreidings- als vervangingsvraag. Realisatie van de Nationale Woningagenda kan er dan aan bijdragen dat de spanning op de woningmarkt de komende jaren geleidelijk wat afneemt.

Realisaties blijven achter bij ambitie

De feitelijke woningbouwproductie in de afgelopen jaren blijft achter bij de ambitie van 75.000 woningen per jaar. Hoewel de productie de afgelopen jaren in de lift zit, lag deze in 2018 ongeveer 10.000 woningen lager dan de ambitie. Dit speelt met name in enkele grote provincies, waar de druk op de woningmarkt hoog is, zoals Zuid-Holland

en Utrecht. In de regio's met minder sterke druk lijkt de feitelijke productie gaandeweg steeds beter aan te sluiten bij de ambities.

Hard planaanbod ontoereikend

In alle provincies tezamen zijn in de periode 2019 t/m 2024 ruim 300.000 woningen in harde plannen opgenomen, wat ruim onder de woningvraag ligt in dezelfde periode. Zeker in hoge groeigebieden is het harde planaanbod ontoereikend. Alleen in Drenthe en Zeeland is het harde planaanbod ongeveer in lijn met de doelstelling. Om de doelstellingen uit de Nationale Woonagenda te realiseren is het dus zaak dat zacht aanbod snel hard wordt gemaakt. Daarnaast is het zaak om gericht nieuwe plannen in gang te zetten die in de periode tot 2025 nog tot productie kunnen leiden. Hierbij moet worden bedacht dat harde plannen ook een betekenisvolle kans op vertraging of uitval kennen, zodat met planuitval over de hele linie rekening moet worden gehouden.

Meer aandacht voor kwalitatieve woningvraag

Naast de kwantitatieve aspecten verdienen de kwalitatieve dimensies van het planaanbod aandacht. Opvallend is dat in groeiregio's, zoals Noord- en Zuid-Holland, meer dan 80% van de woningen binnenstedelijk gebouwd zal worden. Dit is in lijn is met de Ladder voor Duurzame Verstedelijking, maar uit eerder onderzoek van het EIB is gebleken dat binnenstedelijke bouwlocaties een hoger risico lopen op vertraging of uitval. Met de recent toegenomen normen en eisen richting de woningbouw in een aantal grote steden worden de risico's op vertraging en uitval er naar verwachting de komende jaren bovendien niet minder op. Daarnaast gaat het accent op binnenstedelijk bouwen in de Randstad gepaard met een hoog aandeel appartementen. Voor een goede kwalitatieve afstemming van vraag en aanbod is het van belang dat er in verschillende woonmilieus wordt gebouwd voor verschillende doelgroepen.

Contact

Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

Pagina
2