

## PERSBERICHT

**Nummer** TvH-112  
**Datum** 20 oktober 2016  
**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

### **Groot tekort aan woningbouwlocaties**

In de meeste Nederlandse provincies is het planaanbod ontoereikend om de trendmatige woningvraag in het komend decennium op te vangen. Bij hoge demografische groei nemen de tekorten aanzienlijk verder toe. Bovendien bestaat de helft van het aanbod uit zachte plannen, waarover nog geen bestuurlijke overeenstemming is bereikt. Het tekort concentreert zich in de groene ruimtes rond de steden, waar nauwelijks woningbouw wordt voorzien. Als er geen nieuwe locaties worden ontwikkeld dan zal schaarste op de woningmarkt het beeld vormen in de meeste regio's van Nederland.

Dit concludeert het Economisch Instituut voor de Bouw in de zojuist verschenen studie "Investeren in de Nederlandse woningmarkt: investeringsopgaven in twaalf provincies".

### **Planaanbod blijft achter, grootste tekort in de provincie Utrecht**

In de meeste provincies blijft het absolute planaanbod in het komende decennium al achter bij de voorziene vraag en dit is zeker het geval bij een relatief hoge demografische groei. Planaanbod is bovendien nog geen feitelijk aanbod: in de praktijk is sprake van planuitval, waarbij plannen wegvallen of uitgesteld worden. Van de huidige plannen blijkt zelfs 50% te bestaan uit zogenaamde zachte plannen. Deze moeten vaak nog worden uitgewerkt en bestuurlijk ook nog worden goedgekeurd. Hierbij valt op dat verschillende plannen in strijd zijn met beleidsmatige uitgangspunten van de provincies en in sommige gevallen ook van de gemeenten. De grootse spanning treedt op in de provincie Utrecht, waar het aanbod ver achterblijft bij de vraag.

### **Schaarste veroorzaakt diverse maatschappelijke problemen**

Zonder nieuwe locaties zal toenemende schaarste het beeld gaan vormen op de woningmarkt in de meeste provincies van Nederland in het komend decennium. Schaarste op de woningmarkt veroorzaakt verschillende negatieve maatschappelijke effecten. Het drijft de prijzen op, het beperkt de keuzevrijheid van woonconsumenten en het leidt ertoe dat kopers onder druk komen te staan om overhaaste beslissingen te nemen. Schaarste is bovendien geen stimulans voor ontwikkelaars en bouwers om creatief en zo klantgericht mogelijk te bouwen.

### **Grootse uitdaging ligt bij de groene ruimtes rondom de steden**

De grootste uitdaging ligt bij de groene ruimtes rondom de populaire steden. Het gaat hierbij overigens niet om natuurgebieden of bijzondere landschappen, maar om hierbuiten gelegen weilanden waar groene woonomgevingen zijn te ontwikkelen. Het ruimtelijk beleid dat gericht is op zuinig ruimtegebruik maakt dit tot op heden nauwelijks mogelijk, maar de sleutel om voldoende woningaanbod te organiseren en

ook de druk op de binnensteden wat te verminderen ligt hier. De uitdaging is vooral om mooie woningbouw te ontwikkelen die past bij de omgeving en dit te combineren met een hoogwaardige groene openbare ruimte.

### **Ruim € 290 miljard aan investeringen in de bestaande woningvoorraad**

De studie biedt daarnaast een verkenning van de investeringsopgaven in de woningbouw. Hierbij is de periode 2016-2030 verkend aan de hand van de verwachte trendmatige demografische en economische ontwikkeling. Opvallend zijn met name de forse investeringen in de bestaande woningvoorraad. Realisatie van ambitieuze doelstellingen rond duurzaamheid zou bij de huidige techniek een investering vereisen van € 130 miljard in de komende 15 jaar. Voor de algemene kwaliteitsverbetering van de voorraad – inclusief vervanging – is nog eens ruim € 150 miljard aan investeringen nodig. Kwantitatief minder omvangrijk, maar belangrijk voor specifieke groepen en regio's zijn de uitdagingen rond funderingsherstel en asbestverwijdering. Ook herstel van aardbevingsschade en aardbevingsbestendig bouwen zorgen voor bijzondere bouwopgaven. In de provincie Groningen zorgt deze factor voor een toename van de woningbouwinvesteringen met 20% in de komende 15 jaar.

#### **Contact**

Koninginneweg 20  
1075 CX Amsterdam  
t (020) 205 16 00

[eib@eib.nl](mailto:eib@eib.nl)  
[www.eib.nl](http://www.eib.nl)

**Pagina**  
2