

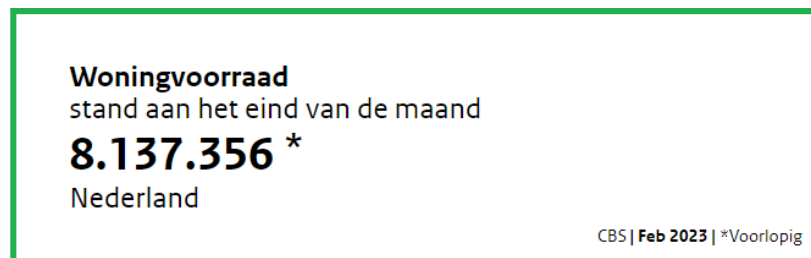
Is er sprake van een tekort op de woningmarkt?

28 maart 2024

Waarom roept iedereen dat er sprake is van een crisissituatie én dat de oplossing gevonden moet worden in zoveel mogelijk woningen bouwen? Klopt dat wel?

Laten we eerst de huidige feiten inventariseren:

- Hoeveel woningen zijn er eigenlijk in Nederland?
Dat zijn er zo'n 8.150.000.



Afb. 1: Bron CBS februari 2023

- Hoeveel inwoners telt Nederland eigenlijk?
Dat zijn er bijna 18 miljoen.



Afb. 2 Bron CBS

Dit houdt dus in dat er per 2 mensen een woning beschikbaar is in Nederland. Hoe kan het dan zijn dat er een tekort is aan woningen?

Laten we eens een gemiddeld gezin pakken bestaande uit ouders en twee kinderen. Een gemiddeld gezin bestaat dus uit 4 mensen en dat houdt in dat er dus getalsmatig 2 woningen ter beschikking van een gezin staan. Maar ze hebben er maar één nodig, dus er blijft per gezin al een woning over. En hoeveel gezinnen hebben we in Nederland? 2,6 miljoen.

Waarom is er dan kennelijk toch een tekort en waardoor wordt dat dan veroorzaakt?

De belangrijkste 2 onderliggende oorzaken zijn het gebrek aan doorstroming en een te grote instroom. Beide veroorzaken cruciale gevolgen voor de hele keten woningzoekenden.

Doorstroming:

Bij doorstroming is vooral het laatste deel binnen de keten van belang; de huisvesting voor ouderen. Vroeger konden ouderen naar een bejaardentehuis, maar die zijn er niet meer.

Volgens bureau Berenschot zijn er tijdens het kabinet Rutte 2, t/m 2020 al 800 tehuizen gesloten en is het beleid volledig gefocust op 'marktwerking' en 'langer thuiswonen'.

Maar daarmee creëren de beleidsmakers een aantal zeer grote problemen:

- een belangrijk deel van de doorstroming stopt

- het zorgstelsel (incl. de ca. 5 miljoen mantelzorgers) raakt overbelast én het zorgstelsel wordt onbetaalbaar
- ouderen krijgen te weinig zorg met als gevolg afnemende kwaliteit van leven

Er zijn nog een aantal andere factoren:

- alleenstaande ouderen die graag willen samenwonen (waarbij dan een woning vrijkomt) worden ontmoedigd omdat ze gekort worden op hun AOW.
- ouderen die naar een kleinere huurwoning willen, gaan in die kleinere woning een veel hogere huur betalen

Ten tweede: het immigratiebeleid

Zolang de grenzen wagenwijd openstaan, is bouwen dweilen met de kraan open. Daar is niet tegenaan te bouwen. De laatste open ruimtes (waaronder Bollenland) dreigen volgebouwd te worden. Wat we overhouden is een onleefbaar thuisland. Vele mensen ervaren dit, met als gevolg sterk stijgende emigratiecijfers. Daarbij: Is het nog wel aan Nederlanders uit te leggen, als ze al jarenlang op een wachtlijst staan voor een woning, dat mensen die net in Nederland zijn, voorrang krijgen op een woning met toebehoren? Het loopt zelfs zo vast dat er een spreidingswet is aangenomen. Ook hier geldt dat dit beleid is van onze overheid.

Structureel is het dus de overheid, die met haar eigen regelgeving doorstroming op de woningmarkt ontmoedigt tot zelfs onmogelijk maakt. Met andere woorden: als de overheid haar beleid zou aanpassen -en in die positie zit zij- zou woningtekort zo opgelost kunnen worden.

Maar de overheid (ook lokaal in Hillegom) doet dat niet en dat is apart...

Diezelfde overheid kiest liever voor de meest ingrijpende oplossing nl. bouwen van steeds meer woningen. Grote aantallen. Tot wel een miljoen woningen de komende 10 jaar!

Ze raakt daarbij zelfs in haar eigen vangnet verstrikt: o.a. stikstof en bouwen op bollengrond.

In het SER Magazine deel 5 van 2022 staat iets heel opmerkelijks: Nederland komt zo'n 315.000 woningen tekort. Paar zinnen verder staat: de grootste ambitie is om 900.000 woningen te bouwen. Begrijpt u het nog?



(Afb. 3. Bron SER magazine #5 2022)

Als we alle bovengenoemde feiten op een rijtje hebben en ons de vraag stellen:

Zijn er te weinig woningen in Nederland en moeten er nog 1 miljoen woningen bijgebouwd worden?

Vragen wij ons af wat uw antwoord daarop zou zijn?

<https://www.bnr.nl/nieuws/bouw-woningmarkt/10493351/kantoorpanden-kunnen-grote-rol-spelen-in-oplossen-woningtekort>

Afb. 1: <https://datawonen.nl/dashboard/dashboard/voortgang-woningbouw/>

Afb. 2: <https://www.cbs.nl/nl-nl/visualisaties/dashboard-bevolking/bevolkingsteller>

Over mantelzorgers: <https://www.movisie.nl/artikel/5-miljoen-nederlandse-mantelzorgers-feiten-cijfers#:~:text=Ongeveer%2035%25%20van%20de%2016,hulp%20per%20week%20aan%20naasten>

Inspreker Huub Tonies