

Rabo: zonder betere woningen stagneert markt

De woningmarkt zal niet in beweging komen zolang het aanbod en de vraag naar woningen niet aansluiten.

Mensen die al een koopwoning hebben, zullen straks alleen bereid zijn te verhuizen naar de 'ideale woning op de ideale plek'. Totdat die woningen er daadwerkelijk zijn, blijven mensen in hun oude huis. Dit blijkt uit onderzoek van Rabo Vastgoedgroep naar de betaalbaarheid van koopwoningen in Nederland.

De betaalbaarheid van woningen is volgens de vastgoedonderneming op dit moment goed en is geen oorzaak van de stagnatie van de woningmarkt. De betaalbaarheid van koopwoningen is verbeterd door de dalende woningprijzen en een relatief lage (korte) rente. Het onderzoek wijst ook uit dat de betaalbaarheid, zodra de economie opveert, snel weer verslechtert. Rabo signaleert al sinds 2005 een terugloop in de woningverkopen.

'Het is nu écht tijd om de oorzaken van die trend aan te pakken. Daarom roepen we overheden en marktpartijen op om zich nu te richten op wat de consumenten willen en bouwprogramma's en plannen daarop aan te passen. Daarbij gaat het om woningtype, woonomgeving en locatie. Wat de consument wil is helder. Nu moet daar nog gehoor aan worden gegeven. Dat is een voorwaarde voor het duurzaam herstel van de woningmarkt', aldus Walter de Boer, lid van de hoofddirectie van Rabo Vastgoedgroep. 'Uit ons onderzoek blijkt dat een derde van de mensen binnen vijf jaar wil verhuizen. Laten we er dus voor zorgen dat er die woningen komen die deze mensen zoeken.'

Uit het rapport blijken ook regionale verschillen in betaalbaarheid, die naar verwachting zullen toenemen in de toekomst. De Rabobank introduceert daartoe de lokale betaalbaarheidsindex om zicht op deze verschillen te houden, zodat het aanbod beter aansluit bij de vraag van de huizenkopers.

Op de middellange termijn kan de woningmarkt alleen maar goed functioneren als er een continue doorstroming kan plaatsvinden. Deze doorstroming moet worden gestimuleerd door een aantrekkelijk kwalitatief aanbod van middeldure woningen op aantrekkelijke locaties. Daarbij moet het ruimtelijke orderingsbeleid zich richten op locaties in het stedelijk centrum en in het landelijk groen, vindt Rabo Vastgoedgroep.

MEER WETEN?

Bekijk ook eens onze website

<http://www.tilburg-taxatie.nl>

