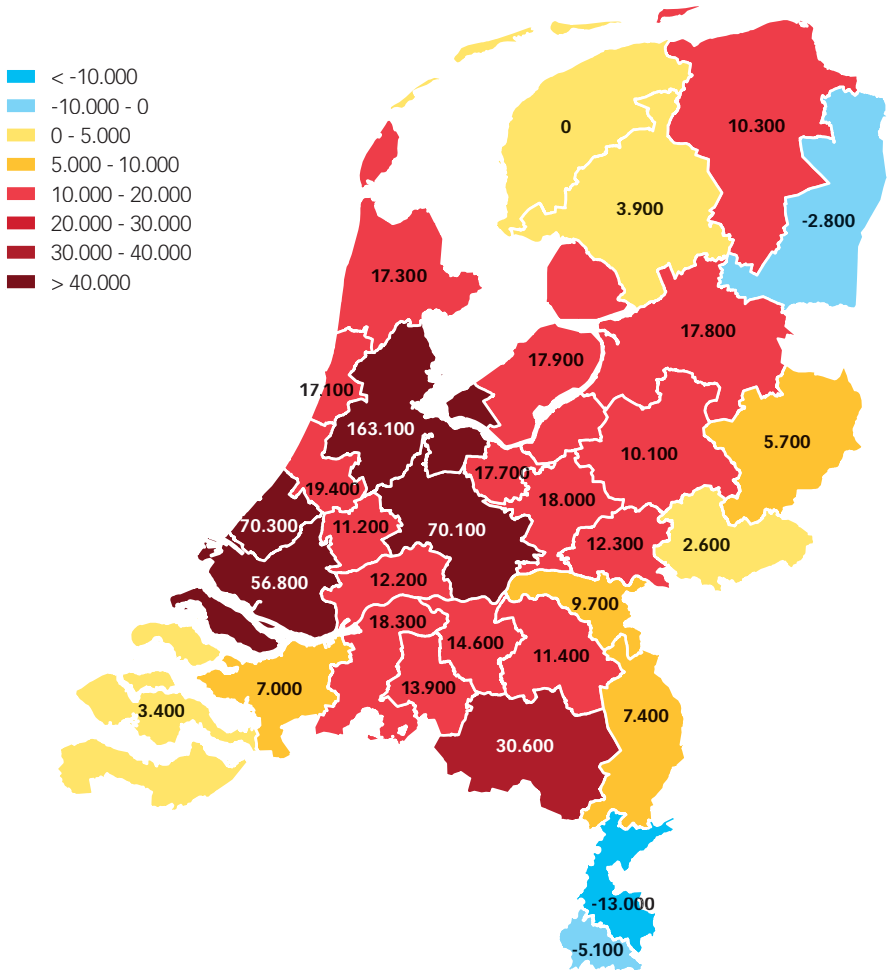
Bart van Breukelen
voorzitter Neprom

17 mei 2018

NEPROM

Huishoudens 2035 groei t.o.v. 2018

- Referentieraming Primos 2017 (ABF Research)
- Woningmarktregio's (ABF 2015)



VOOR 2030 BIJNA ÉÉN MILJOEN NIEUWE WONINGEN

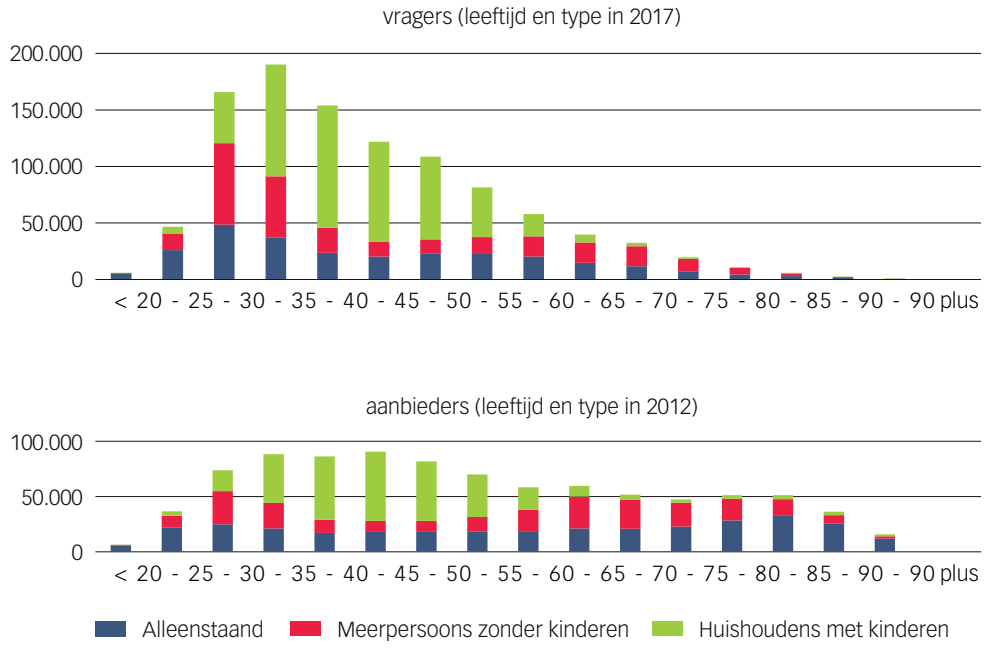
» Driekwart nieuwbouwwoningen nodig voor groei aantal huishoudens

» Een kwart ter vervanging van te slopen woningen

» 600 duizend woningen vóór 2025 nodig om woningtekort terug te dringen

Thuis

Vragers naar en aanbieders van eengezinswoningen in de periode 2012-2017



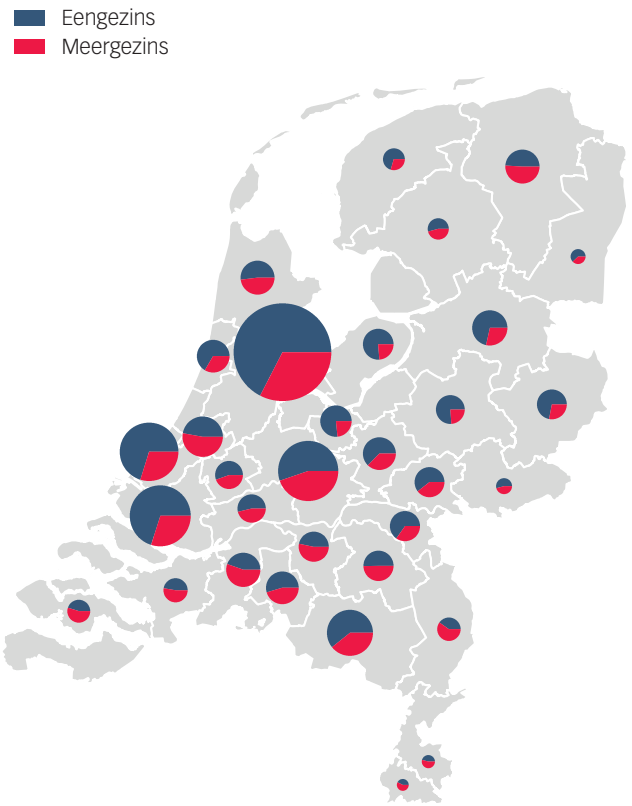
Vragers zijn huishoudens die 5 jaar eerder niet op hetzelfde adres woonden.
Aanbieders zijn huishoudens die na 5 jaar niet meer op hetzelfde adres woonden.
Kwantitatief was het aanbod aan eengezinswoningen dat ouderen achterlieten, lang niet voldoende om in de vraag van jonge huishoudens te voorzien.
(Bron: BPD/Rigo 2018; op basis van CBS Microdata)

BETAALBAAR BOUWEN VOOR DE WOONWENSEN VAN HUIDIGE ÉN TOEKOMSTIGE GENERATIES

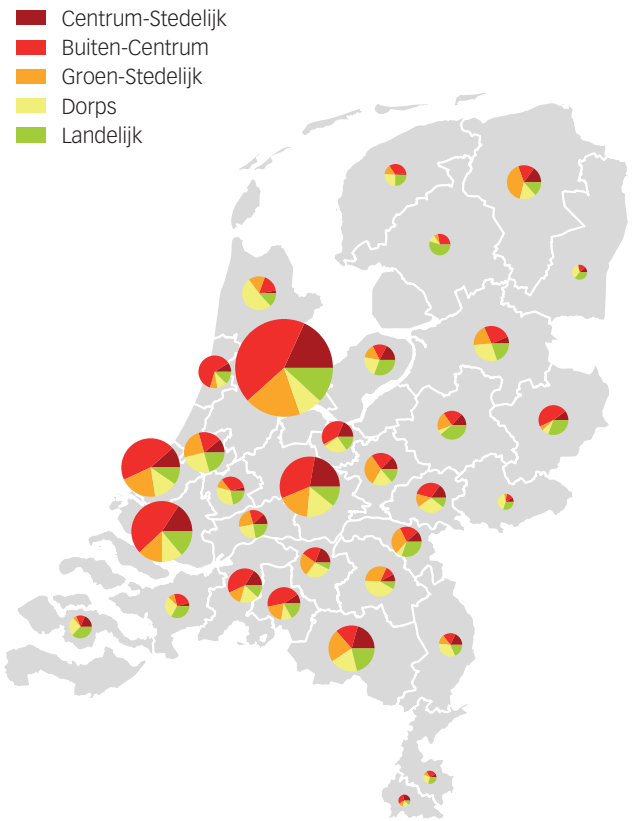
- » Trek naar stedelijke regio's
- » Blijvend hoge vraag naar eengezinswoningen
- » Vraag naar stedelijke én groene woonmilieus
- » Zorgen over betaalbaarheid van het wonen

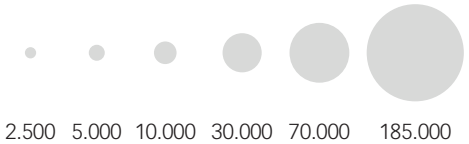
Thuis

Ontwikkeling van de noodzakelijke nieuwbouw naar type woning en woningmarktgebied 2018-2030



Ontwikkeling van de noodzakelijke nieuwbouw naar typewoonmilieu (5-deling) en woningmarktgebied 2018-2030





(Bron: ABF Research)

ONZE NIEUWBOUW HEEFT DUURZAME KWALITEIT

- » Nieuwe woongebieden worden netto energieleverancier
- » Meer groen en wateropvang in de woonomgeving
- » Gezonde woningen en gezonde buurten
- » Woongebieden ingericht op duurzame mobiliteit

Thuis

DUURZAME VERSTEDELIJKING IS MEER DAN WONEN

- » Ontwikkel en versterk gemengde woon/werkmilieus
- » Behoud ruimte in steden voor maakindustrie en andere vormen van bedrijvigheid
- » Investeer in publieke voorzieningen

Thuis

RUIM BARRIÈRES OP EN VERSNEL HET ONTWIKKEL- EN BOUWPROCES

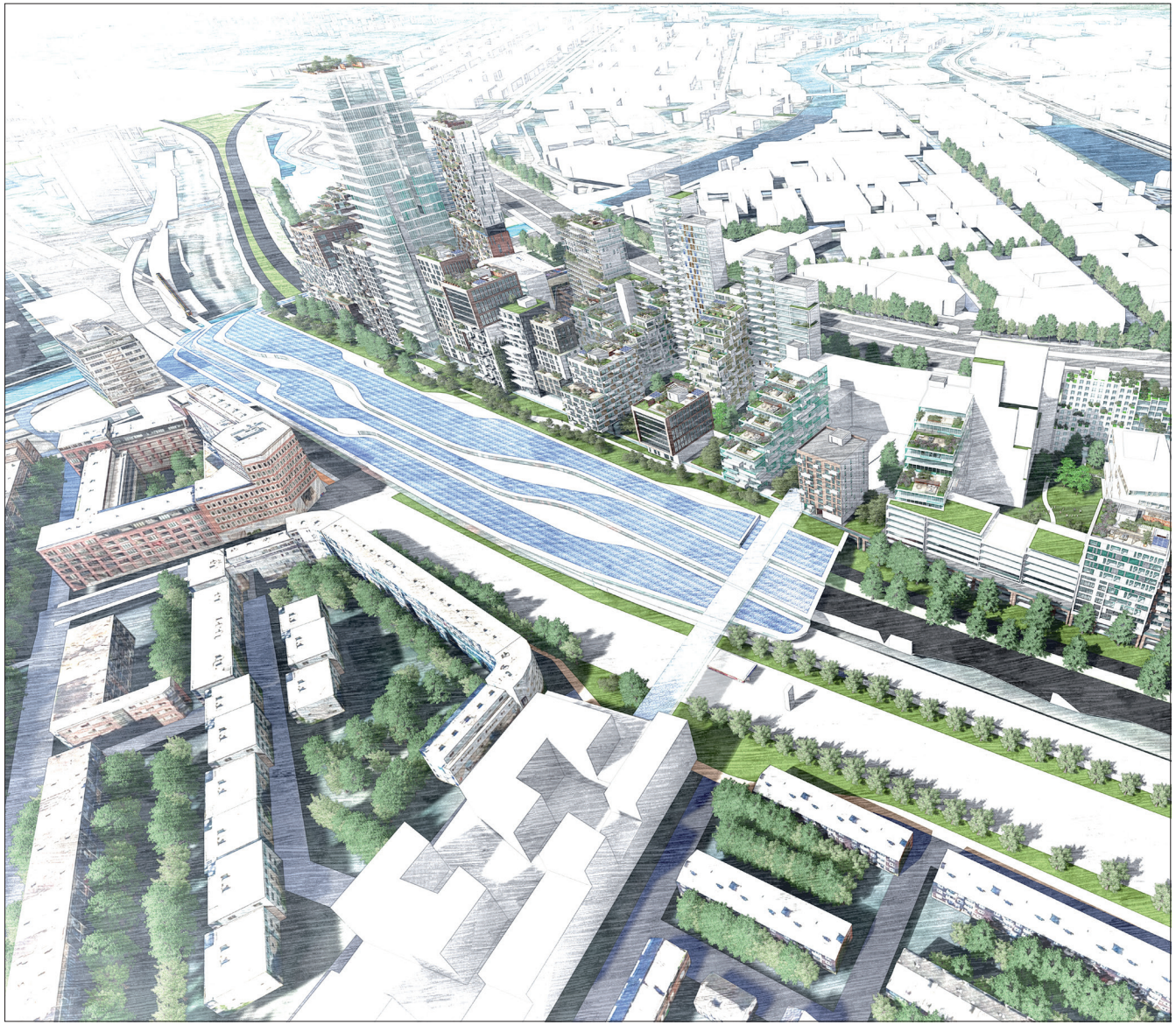
- » Verkort procedures en doorlooptijden, ontslak het proces en investeer in mensen
- » Laat ontwikkelaars waar mogelijk gemeenten ondersteunen
- » Wees realistisch, koppel mee maar pas op met stapelen van ambities

Plan

LANGJARIGE SAMENWERKING TUSSEN OVERHEDEN EN MARKTPARTIJEN NODIG

- » Ontwikkel in gezamenlijkheid een ruimtelijke toekomstvisie
- » Ga op gebiedsniveau de samenwerking aan voor de lange termijn
- » Ontwikkel samen met bewoners een voortvarende aanpak voor perspectief-gebieden

Plan



INVESTEREN, VERSNELLEN EN RISICO'S BEPERKEN

- » Wees transparant over risico's en rendement
- » Anticipeer gezamenlijk op voor- en tegenspoed
- » Bundel de krachten tegen speculatie

Plan

INVESTERINGEN VAN HONDERDEN MILJARDEN EURO'S

- » Risicodragende verwerving van grond- en opstalposities
- » Ontwikkel- en bouwactiviteiten zijn grote impuls voor economie
- » Substantiële rijksbijdragen voor onder meer infrastructuur en milieusanering noodzakelijk

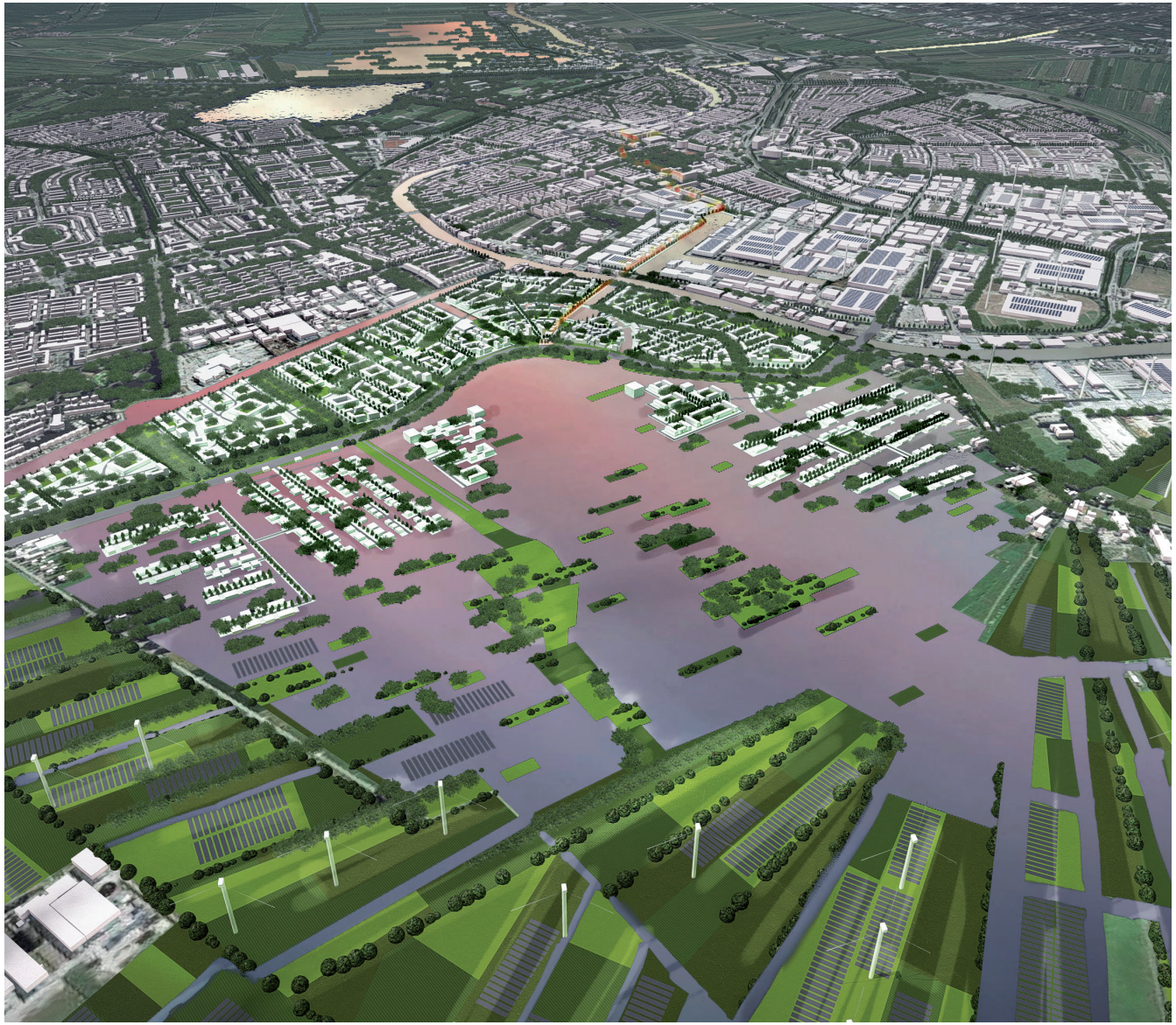
Plan

Ruimte voor woningbouw binnen bestaand urbaan gebied tot 2030

PLAN WONEN OP DE MEEST GESCHIKTE PLEKKEN

- » Voorbij het ideologisch debat
- » 55% van de nieuwe woningen past binnenstedelijk
- » De vraag naar stedelijke woonmilieus is groot, maar naar centrummilieus beperkt
- » Zoek tijdig naar ruimte voor wonen buiten de stad

Kaart



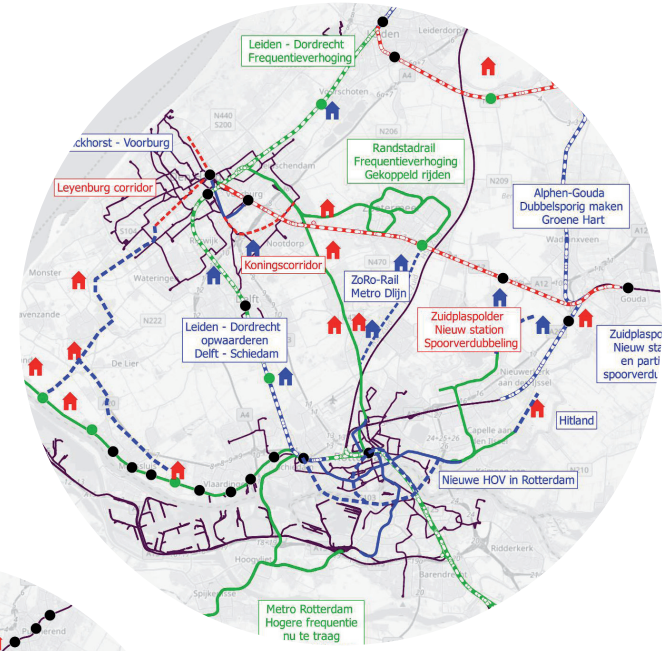
BENUT NIEUWBOUW EN TRANSFORMATIE ALS AANJAGER VAN NIEUWE TRANSITIES EN RUIMTELIJKE KWALITEIT

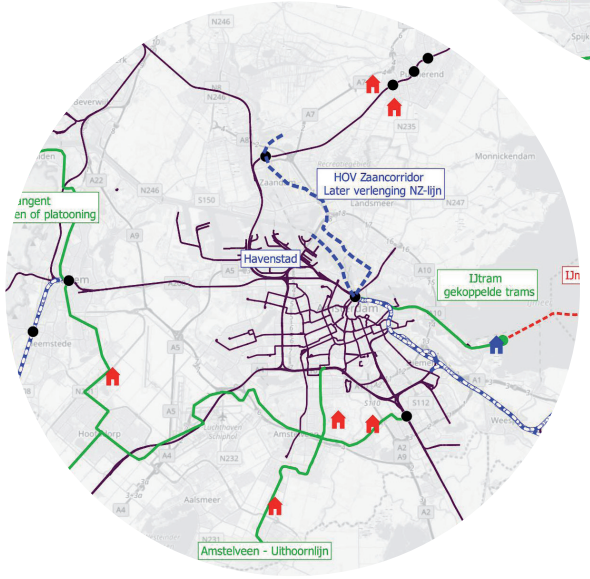
- » Benut de binnenstedelijke voorzieningen optimaal
- » Gebruik nieuwbouw om energietransitie en mobiliteits-revolutie te versnellen
- » Versterk de blauwgroene kwaliteit en biodiversiteit van het buitengebied

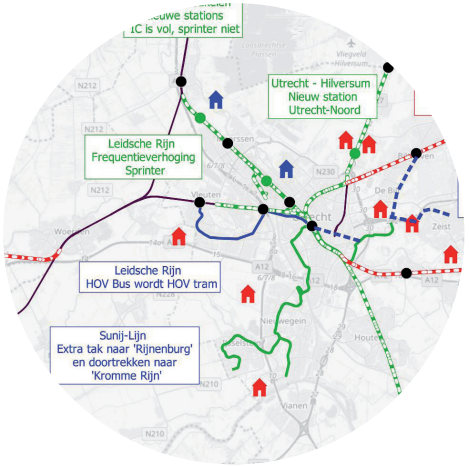
Kaart

STEM WONINGONTWIKKELING EN INVESTERINGEN IN INFRASTRUCTUUR OP ELKAAR AF

- 1000-3000 woningen
- 3000-5000 woningen
- Bestaande stations
- Nieuwe stations
- Moeilijk uitbreidbaar trein
- Uitbreidbaar trein
- Makkelijk uitbreidbaar trein
- Uitbreidbaar tram, metro, HOV
- Makkelijk uitbreidbaar tram, metro, HOV
- Stevige investering toekomstige infra
- Beperkte investering toekomstige infra
- Huidig treinspoor
- Huidig tram, metro, HOV-net







- » **Koppel woningontwikkeling en mobiliteit: strategisch, gebiedsgericht en financieel**
- » **Maak extra rijksmiddelen vrij voor infrastructuur in steden en in stedelijke regio's**
- » **Ontsluit nieuwe woongebieden door openbaar vervoer en andere duurzame vervoerssystemen**

Kaart

NEPROM IVBN AMVEST
DURA VERMEER heijmans hurks
TBI vesteda VolkerWessels

bam Bouwinvest bpd
Rabobank Rabo Real Estate Finance syntrus ochmea real estate & finance
VORM VAN WIJNEN