



Sessie 25

Prijsstijgingen en
onrendabele toppen

NE**PR**OM



Rachel van Houwelingen
Theo Stauttener
Adrian Los
o.l.v. Maarten van Duijn

NEPRDM



Ministerie van Binnenlandse Zaken en
Koninkrijksrelaties

Nationale Woon- en Bouwagenda

Programma woningbouw
*Stimuleren snelle
woningbouw*

BZK/Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening
mei 2022



Bevolking groeit – woningtekort neemt toe

900.000 woningen bouwen tot en met 2030



2022

8,1 miljoen
huishoudens

Circa **300.000** huishoudens
zijn op zoek naar een woning



2030

↑ Groei naar
circa **8,7 miljoen**
huishoudens

Bron: ABF Research – Primos Prognose 2021



Doelen Nationale Woon- en Bouwagenda



- > **Beschikbaarheid** voldoende woningen voor iedereen.



- > **Betaalbaarheid** woonlasten sluiten beter aan bij het inkomen.



- > **Kwaliteit** duurzame woningen die passen bij levensfase en behoeftes en verbeteren leefbaarheid in wijken.



Actielijnen

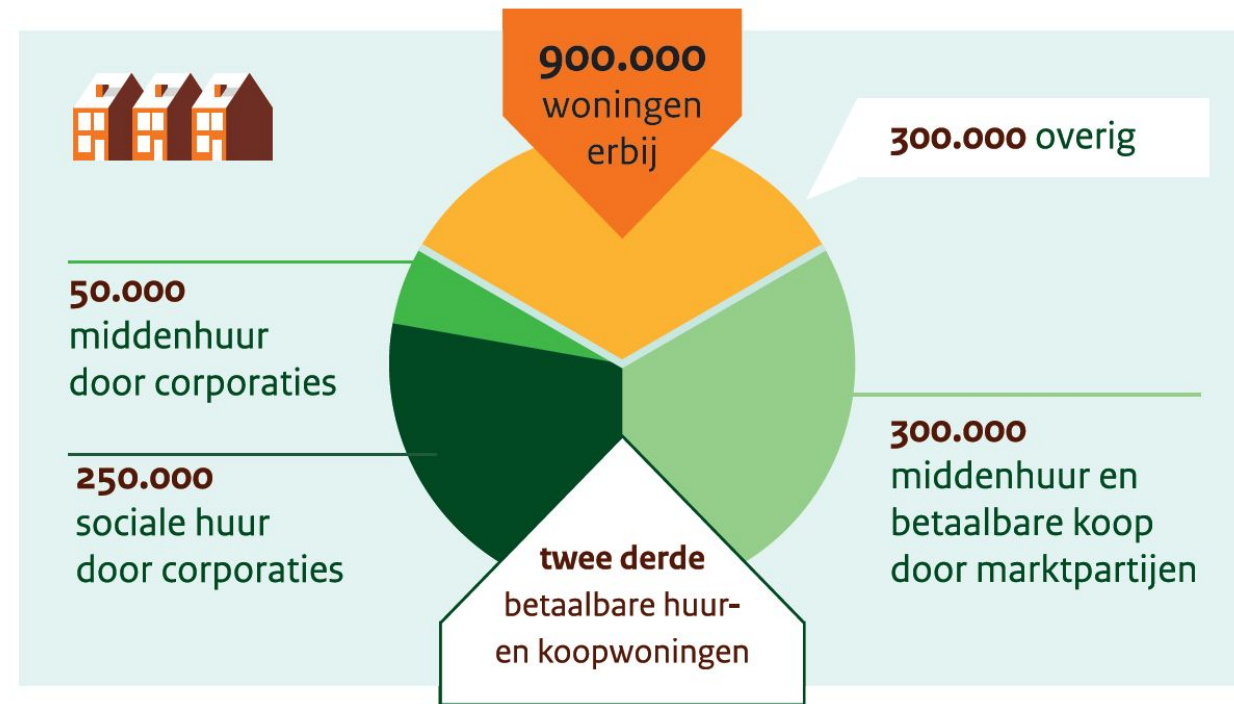
1. Versterken regie
2. Sneller van Initiatief naar Realisatie
3. **Stimuleren snelle Woningbouw**
4. Grootschalige Woningbouwlocaties

WONINGEN
100.000
PER JAAR
TWEE DERDE
BETAALBAAR
PROGRAMMA
WONINGBOUW
VERSTERKEN
REGIE
SNELLER
STIMULEREN
WONINGEN
GROOTSCHALIG



Woningbouwopgave – betaalbare woningen

- 900.000 woningen erbij tot en met 2030
- Waarvan merendeel betaalbare woningen
 - 250.000 sociale huur
 - 50.000 middenhuur door corporaties
 - 300.000 middenhuur en betaalbare koop



Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO



Financiële tekorten

- Hoge kwaliteitseisen
- Hoge eisen aan betaalbaarheid van woningbouwprogramma

Projecten financieel in het nauw

- projecten met hoog percentage betaalbaar programma
- projecten met bijzondere eisen (aandachtsgroepen)
- Locaties met bereikbaarheidsvraagstukken

GRONDEXPLOITATIES: VIJFTIEN JAAR DYNAMIEK IN GEBIEDSONTWIKKELING

Een kwalitatieve analyse van grondexploitaties tussen 2005 en 2020

MINISTERIE VAN BINNENLANDSE ZAKEN





- 93 projecten ondersteund
- Bijna 140.000 woningen
- Meer dan 90.000 (65%) betaalbaar segment
- Bijdrage per woning van 5.234 euro
- 1,25 mld. beschikbaar
- Inzet is **200.000 woningen**



Stimuleren specifieke doelgroepen

- Huisvesting kwetsbare mensen
- Ondersteunt bij realiseren ontmoetingsruimten
- 100 mln. beschikbaar
 - Arbeidsmigranten
 - Statushouders
 - Studenten
- Inzet is **20.000 woningen**



Extra ondersteuning bereikbaarheid

- Infrastructurele ingrepen
- Ten behoeve van woningbouw
- Bekostigd uit mobiliteitsfonds
- 7,5 miljard voor ontsluiting nieuwe woningen
- Samen met ministerie IenW



Specifieke oplossingen

- Flexwonen
- Transformatie
- Industriële woningbouw
- Verdere inzet
Rijksvastgoedbedrijf





Streefwaarden woningbouwproductie 2022-2030



Bron: Nationale Woon- en Bouwagenda en Programma Woningbouw, BZK/VRO