

'Wees voorzichtig met bouwen woningen'

Door de vergrijzing komen over tien tot twintig jaar veel koopwoningen vrij, daardoor is het in een groot aantal delen van Nederland niet verstandig om nieuwe woningen te bouwen.

Daarvoor waarschuwt het Planbureau voor de Leefomgeving in een nieuw verschenen rapport dat dinsdagavond aan Melanie Schultz van Haegen, minister van Infrastructuur en Milieu, overhandigd wordt.

"Bouwen voor doorstroming is achterhaald", stelt Maarten Hajer, directeur van het Planbureau voor de Leefomgeving. "Als de babyboomers sterven, komt er een grote klont huizen op de markt."

Het aantal seniorenhuishoudens zal de komende jaren flink toenemen. In 2030 zullen 1,4 miljoen huishoudens bestaan uit 75-plussers.

Als zij niet meer zelfstandig kunnen wonen of overlijden, zullen veel woningen vrijkomen. Dit zal vooral koopwoningen betreffen, omdat babyboomers vaker dan de vooroorlogse generatie huiseigenaar zijn.

Woningen

Op dit moment komen door de uitstroom van ouderen circa dertigduizend koopwoningen per jaar vrij. In 2030 zal dat stijgen naar ongeveer vijftigduizend koopwoningen. Dat is gelijk aan de jaarlijkse nieuwbouwproductie voor de kredietcrisis.

Het Planbureau adviseert provincies en gemeenten te anticiperen op deze ontwikkelingen om in de toekomst leegstand en sterke waardedaling van woningen te voorkomen.

"Op regionaal niveau moet goed worden nagedacht over wat je nog bouwt, waar je nog bouwt en voor wie je nog bouwt", vertelt Frank van Dam, wetenschappelijk onderzoeker bij het Planbureau. "Aanpassing en vervanging van de bestaande woningvoorraad is belangrijker dan nieuwbouw."

Leegstand

Omdat er tot 2040 nog een miljoen huishoudens bijkomen, zijn er tot die tijd nog wel extra woningen nodig, met name in de Randstad. Als alternatief voor bouwen, noemt het Planbureau het herbestemmen van leegstaande kantoren, winkelpanden en ander vastgoed.

"De leegstand van winkels neemt toe en de leegstand kantoren is structureel. Er wordt gehoopt dat het oude systeem terugkomt, maar dat is een illusie", vindt Hajer.

"Je krijgt de winkels en kantoren niet meer vol, met name niet op locaties die niet aantrekkelijk zijn. Dus moet je winkels en kantoren een andere bestemming geven waar wel vraag naar is."

Vergrijzing vormt bedreiging woningmarkt | Opnieuw meer leegstand winkels en kantoren

Door: NU.nl/Rikke van Geest