

Kwartaalcijfers woningmarkt: bouwtempo moet weer omhoog

's-Hertogenbosch, 19 juni 2019 - De Brabantse woningvoorraad groeit tussen 2017 en 2021 naar verwachting met bijna 50.000 woningen. 2018 en 2019 zijn de piekjaren, met bijna 13.000 nieuwe woningen per jaar. Vanaf 2020 daalt de groei van de woningvoorraad echter. Dit in tegenstelling tot de bevolking, die juist harder groeit dan verwacht. Dit blijkt uit de woningbouwcijfers tot en met het eerste kwartaal van 2019.

De Brabantse woningvoorraad is de laatste jaren flink gegroeid. In zowel 2018 als 2019 is er een toename van bijna 13.000 woningen. Dat is bijna twee keer zoveel als in 2015, het dieptepunt van de financieel economische crisis. Sinds 2012 is de totale woningvoorraad met 7,7% gegroeid. Daarmee is Brabant koploper ten opzichte van andere provincies. In de Brabantse dorpen en de middelgrote steden groeide de woningvoorraad wat harder dan was verwacht. In West-Brabant bleef de groei van de woningvoorraad juist achter ten opzichte van de prognose.

Vraag en plannen genoeg, toch lager bouwtempo

Op basis van het aantal recent in aanbouw genomen woningen en afgegeven bouwvergunningen daalt de groei in 2020 naar circa 11.000 woningen. "Een terugvallend bouwtempo kunnen we in Brabant absoluut niet gebruiken, gelet op de grote druk op de woningmarkt," stelt gedeputeerde Erik van Merrienboer (Ruimte en Wonen). In Brabant zijn er plannen voor de bouw van in totaal zo'n 130.000 woningen, waarvan ruim 110.000 voor 2027 worden gerealiseerd. Grotendeels liggen die bouwplannen al vast in bestemmingsplannen. Kwantitatief zijn er daarmee genoeg plannen voor de grote vraag naar woningen, al zijn er wel regionale verschillen.

Als reden voor het dalende bouwtempo, ondanks de grote vraag en voldoende planaanbod, worden vaak een gebrek aan personele capaciteit en bouwmaterialen genoemd. Van Merrienboer wijst daarnaast op het verschil tussen vraag en aanbod: "De vergrijzing en het sterk toenemende aantal eenpersoonshuishoudens maakt dat woonwensen veranderen. De betaalbaarheid voor starters staat onder druk en er is steeds meer vraag naar nieuwe woonvormen, zoals wonen met zorg, 'wonen als een service', flexibel wonen en tijdelijke woonconcepten. We realiseren geen kwantiteit zonder de juiste kwaliteit!"

Groei door buitenlandse migratie

In 2018 lag de bevolkingsgroei in Brabant met 16.700 mensen op het hoogste niveau sinds de eeuwwisseling. De natuurlijke aanwas – het verschil tussen geboorte en sterfte – lag met 300 nieuwe Brabanders echter niet eerder zo laag. Buitenlandse migratie verklaart meer dan 80% van de bevolkingsgroei. De laatste jaren zorgt met name de komst van arbeidsmigranten, kenniswerkers en buitenlandse studenten voor de sterke groei.

Binnenstedelijk bouwen

Tussen 2010 en 2018 werd 70% van de nieuwe woningen in Brabant gebouwd in bestaand stedelijk gebied (binnen de bebouwde kom van steden en dorpen) en 30% op uitbreidingslocaties. Vooral de vijf grote steden bouwen ook de komende vijf jaar een groot deel (zo'n 80%) van de nieuwe woningen op inbreidings- en transformatielocaties. Ook middelgrote steden realiseren de komende tijd veel woningen (72%) op binnenstedelijke plekken en in leegstaande winkels en kantoren.

Bijlagen



Hyperlink [Kwartaalbeeld Brabantse woningmarkt](#)