

Tekort aan dure koopwoningen en goedkope huurwoningen

Woonconsumentenwensen

Starters op de woningmarkt hebben andere woonwensen dan doorstromers. De meeste starters zoeken een flat, appartement of portiekwoning. De meeste doorstromers willen een (nieuwbouw) eengezinswoning. In het nieuwe Woning Behoeftte Onderzoek 1998 worden deze woonwensen van starters en doorstromers geïnventariseerd.

Een op de zes huishoudens en personen die binnen twee jaar willen verhuizen is op zoek naar een dure koopwoning. Dat is een woning die meer dan driehonderdduizend gulden kost. De waarde van de gewenste woning verschilt echter nogal per categorie potentiële verhuizer.

Woningtekort

In 1998 is het woningtekort gedaald. Dat blijkt uit het *Woning Behoeftte Onderzoek 1998*. Volgens het Ministerie van Volkshuisvesting, Ruimtelijke Ordening en Milieubeheer (VROM) bedraagt dit tekort op dit moment 95 duizend woningen. Dit is niet het aantal woningen dat op zeer korte termijn moet worden gebouwd. Bij berekeningen voor de nieuwbouw wordt ook rekening gehouden met de verandering van de vraag naar woningen door huishoudens die de komende jaren op de woningmarkt verschijnen en met het aanbod van woningen door huishoudens die de woningmarkt verlaten, bijvoorbeeld als gevolg van sterfte of opname in een tehuis.

Het doen van prognoses van de nieuwbouw is de verantwoordelijkheid van het Ministerie van VROM. Er is nog steeds een groot tekort aan dure koopwoningen en goedkope huurwoningen.

Minder woningzoekenden

In vergelijking tot 1994 is het aantal woningzoekenden licht gedaald. Deze daling is geheel voor rekening gekomen van het aantal starters. Volgens prognoses van het Ministerie van VROM zal het aantal starters in de toekomst nog verder afne-

men in verband met de steeds kleinere groep jongeren op de woningmarkt.

Dure koop, goedkope huur

Potentiële doorstromers hebben een voorkeur voor een dure koopwoning. Bijna dertig procent van deze groep wil het liefst een koopwoning boven de driehonderdduizend gulden. Bij de urgente doorstromers geniet een goedkope huurwoning met een huur tot zevenhonderd gulden de voorkeur. Het merendeel van de urgente doorstromers zoekt een huurwoning. Van de grotere groep potentiële doorstromers zoekt 59 procent een koopwoning. De urgent woningzoekenden maken slechts een klein deel uit (zeventien procent) van alle woningzoekenden. Tegenover elke starter staan twee doorstromers.

Wensen en behoeften

Met de vermindering van het woningtekort is de kwaliteit van de woning toegenomen. Dat betekent in de eerste plaats dat er kwalitatief goede woningen zijn gebouwd, waarbij zoveel mogelijk gebruik gemaakt is van duurzame en milieuvriendelijke materialen en in alle opzichten aan moderne bouwtechnische standaarden is voldaan. Kwaliteit betekent daarnaast dat gebouwd wordt naar de wensen en behoeften van de bewoners. Bij nieuwbouw kan met deze wensen en behoeften rekening worden gehouden, bij de bestaande woningvoorraad is dat al veel moeilijker.

Iets meer dan zestig procent van de urgente starters is op zoek naar een etagewoning: een flat, appartement of een portiekwo-

Starters en doorstromers, 1998

