

Dieptepunt in gereedgekomen woningen

Van huisvesten naar wonen

In 1999 zijn nog geen 80 duizend woningen gereed gekomen. Zo weinig is er sinds 1970 niet meer gebouwd.

Anderhalve eeuw geleden leefden in ons land velen in een klein, laag, vochtig kamertje in de kelder van een woning, waar weinig frisse lucht binnenkwam. Daarin leefden soms vijf mensen of meer met elkaar en niet zelden liep de geit van het gezin er nog tussendoor.

Woningwet

De Woningwet van 1901 bracht een enorme verbetering. Er kwamen arbeiderswoningen, gebouwd door woningcorporaties, met subsidie van het Rijk. De Woningwet van 1901 kende de standaardwoning voor geschoolde arbeiders. Het arbeiders-standaardgezin bestond in die tijd uit zes personen. Een zogeheten redelijke woning voor dit gezin had een oppervlakte van 40 tot 45 vierkante meter, en mocht aan huur een kwart van het inkomen kosten. Inmiddels, bijna honderd jaar later, zijn de normen veranderd en is deze oppervlakte de norm voor een alleenstaande.

Kwalitatief tekort

Nederland heeft op dit moment een tekort aan woningen die tegemoet komen aan de wensen van de hedendaagse woonconsument. Dat geldt vooral in de grote steden waardoor met name de hogere-inkomensgroepen de stad uit trekken. De regering streeft naar 65 procent eigenwoningbezit in 2010. Op dit moment ligt dat percentage net iets boven de 50. Om het gewenste percentage eigenwoningbezit te bereiken, moeten de komende tien jaar minstens 700 duizend huurwoningen worden verkocht, waaronder 500 duizend corporatiewoningen. Het geldt dat de woningcorporaties verdienen met de verkoop van deze woningen gebruiken zij voor de herstructurering van de bestaande woningvoorraad en stedelijke vernieuwing. Het wegwerken van het kwalitatieve tekort aan woningen heeft al sinds het einde van de jaren zestig de aandacht van beleidsmakers.

Sindsdien is de woningvoorraad voortdurend veranderd. In de jaren zeventig van de vorige eeuw telde 10 tot 16 procent van de nieuw gebouwde woningen niet meer dan een of twee kamers. In 1990 gold dat voor 6 procent van de nieuwbouwwoningen, in 1999 is dat percentage verder gezakt naar 4. In de jaren negentig zijn verreweg de meeste gereedgekomen woningen drie- en vierkamerwoningen (80 procent, 1991–1999). In de jaren zeventig lag dit aandeel tussen 54 en 61 procent, in de jaren tachtig tussen 66 en 70 procent.

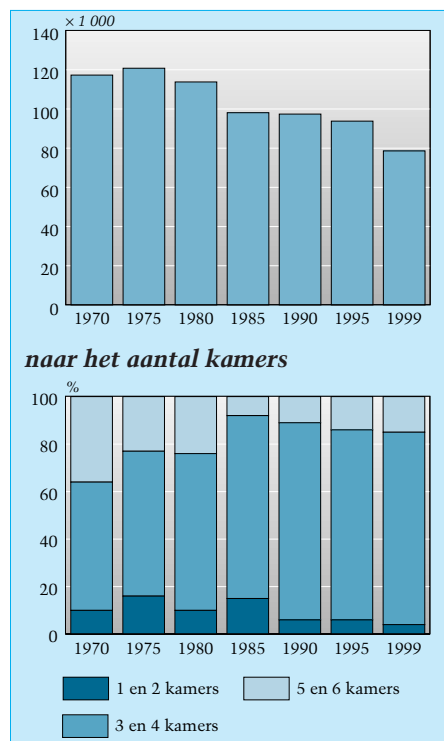
De bouw van grotere woningen – wat het aantal kamers betreft – kende een ander patroon. In 1970 was elke derde woning een vijfkamerwoning of groter. In 1980 was elke vierde woning dat, in 1999 elke zesde woning. Overigens, als we kamers tellen, zien we af van de keuken, de badkamer, de kelder, de hal en de serre.

Bouwvergunningen

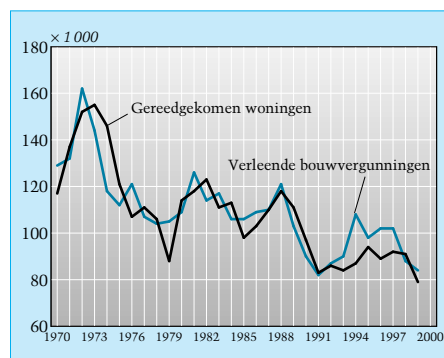
In 1999 zijn 79 duizend woningen gereedgekomen. Dat is het laagste aantal sinds 1970. Het ziet er ook niet naar uit dat dit jaar (2000) de nieuwbouw sterk zal toenemen. Zowel aantal woningen waaraan op dit moment door architecten wordt getekend als het aantal woningen waarvoor een bouwvergunning is verleend, is in 1999 afgenomen. Het aantal verleende bouwvergunningen geeft een indruk van het aantal woningen dat op korte termijn wordt opgeleverd. Er zit namelijk niet meer dan maximaal vijf kwartalen tijd tussen de opdracht tot bouw en het moment van oplevering van de woning. Maar de vooruitzichten voor de woningbouw voor de toekomst zijn goed: de eerste resultaten van het jaar 2000 wijzen op een toename van het aantal verleende bouwvergunningen.

Ronald van der Bie

Gereedgekomen woningen, 1970–1999



Verleende bouwvergunningen en gereedgekomen woningen



Inhoud van woningen naar eigendomsverhouding

