

## Aantal woningen neemt steeds minder snel toe

# Woningbouw trends

*Steeds meer nieuwbouwwoningen zijn koopwoningen. Sinds 1997 zijn er dan ook meer koop- dan huurwoningen in Nederland. Toch loopt het aandeel koopwoningen in ons land nog steeds achter bij andere Europese landen.*

Eind december 2000 waren er in Nederland ruim 6,6 miljoen woningen, 59 duizend meer dan een jaar eerder. In Zuid-Holland en Noord-Holland staan meer dan een miljoen woningen. In deze provincies staat bijna veertig procent van de Nederlandse woningen.

### Almere en Lelystad

Sinds 1950 is de woningvoorraad verdrievoudigd. Bijna de helft van de woningen staat in de Noord-Holland, Zuid-Holland en Utrecht. De ontwikkeling van de woningvoorraad verschilt per provincie. Sinds de jaren zeventig is de woningbouw in Flevoland goed op gang gekomen. Toen werden daar de steden Almere en Lelystad gebouwd. Na Flevoland is de woningvoorraad het meest gegroeid in Noord-Brabant en Limburg. Hier stonden in 2000 ongeveer viermaal zoveel woningen als in 1950. In Groningen, Friesland en Zeeland is het aantal woningen sinds 1950 ruim verdubbeld.

### Nieuwbouwwoningen

De snelheid waarmee de woningvoorraad groeit, neemt af. In de jaren zeventig kwamen er jaarlijks gemiddeld 124 duizend

woningen bij, in de jaren tachtig waren dat 112 duizend woningen en in de jaren negentig 88 duizend woningen. Met 71 duizend nieuwe woningen in 2000 is het laagste niveau bereikt sinds het midden van de jaren vijftig van de vorige eeuw.

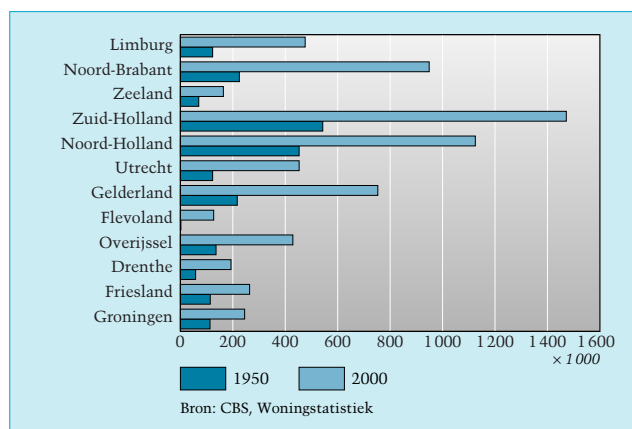
Aangezien de woningvoorraad wel blijft doorgroeiën, neemt het aandeel gereedgekomen woningen voortdurend af. In 1970 bedroeg het percentage gereedgekomen woningen nog bijna 3,2 procent van de woningvoorraad, in 1990 was dit nog 1,7 procent, in 2000 nog maar 1,1 procent.

De gemiddelde leeftijd van de woning is 39 jaar. Noord-Holland, Groningen, Friesland en Zeeland hebben gemiddeld de oudste woningen. De gemiddelde leeftijd van de woning is er ruim veertig jaar. De woningen van de provincie Flevoland zijn gemiddeld slechts zestien jaar, de meergezinswoningen zelfs maar veertien jaar.

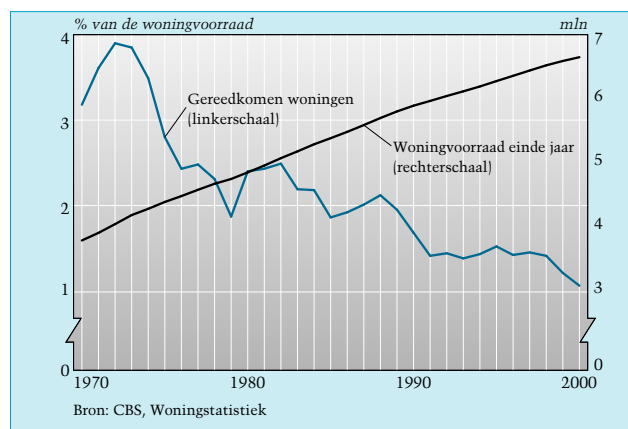
### Eigenwoningbezit

Net na de oorlog was het aandeel koopwoningen in de woningvoorraad nog maar 28 procent. Het aandeel koopwoningen nam daarna langzaam toe tot 35 procent in 1971. Sindsdien bevordert de overheid in sterke mate het eigenwoningbezit. Mede

### Woningvoorraad per provincie, 31 december



### Gereedgekomen woningen en woningvoorraad



hierdoor, maar ook door de gunstige economische omstandigheden, bleef het aandeel koopwoningen toenemen. In 1997 zijn er voor het eerst meer koopwoningen dan huurwoningen. In 1999 was het percentage koopwoningen al bijna 52.

Een steeds groter deel van de nieuw gebouwde woningen is een koopwoning. In de jaren tachtig was een derde van de gereedgekomen woningen een koopwoning, in 2000 is dit aandeel 80 procent.

Toch is het aandeel koopwoningen in vergelijking met andere Europese landen nog steeds vrij gering. Zo was in 1999 het eigenwoningbezit in Ierland 83 procent, in Spanje en Griekenland 81 procent, in Italië 74 procent en in Engeland 67 procent.

## Woningbehoefteonderzoek

Uit cijfers van het *WoningBehoefte Onderzoek 1998* – jongere gegevens op een laag regionaal niveau zijn nog niet beschikbaar – blijkt dat de hoogste percentages koopwoningen (65 procent of hoger) voorkomen in de BWS-gebieden Noordoost-Overijssel (Ommen en omstreken), Midden-Limburg (grotere plaatsen zijn Weert, Roermond, Maasbracht), Hoeksche Waard (rond Oud-Beijerland) en Noordoost-Brabant (Oss, Uden en andere plaat-

sen). Het laagst is het eigenwoningbezit in en om de grootste steden, zoals in het Regionaal Orgaan Amsterdam (eigenwoningbezit nog geen 30 procent), Stadsregio Rijnmond met Rotterdam (34,4 procent) en Haaglanden met Den Haag (42,3 procent). Bestuursregio Utrecht met Utrecht-stad valt op met een aandeel koopwoningen dat ruim boven het gemiddelde ligt, te weten 54,1 procent.

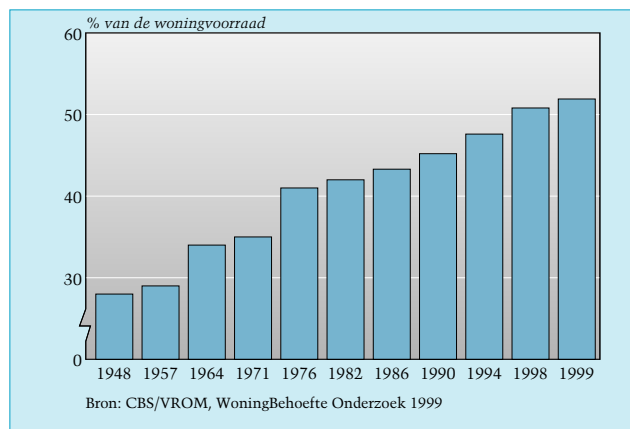
## Luxe appartementen

Van alle bewoonde woningen is bijna 70 procent een eengezinswoning. Dit zijn woningen waar alle eventuele verdiepingen bestemd zijn voor bewoning door hetzelfde huishouden. Meer dan een vijfde hiervan is vrijstaand, de rest is aangebouwd. Van alle eengezinswoningen is 69 procent een koopwoning, van de meergezinswoningen is slechts 18 procent een koopwoning. Het aandeel van de meergezinswoningen in de nieuwbouw neemt steeds verder af. In 1983 was 36 procent van de nieuw opgeleverde woningen een meergezinswoning, in 2000 was dat nog 24 procent.

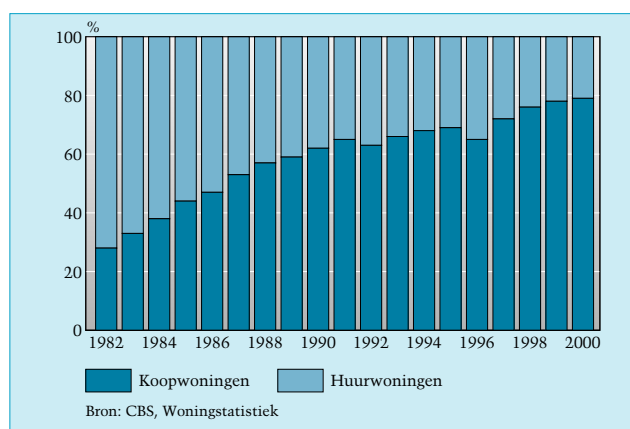
Opmerkelijk is dat tussen 1983 en 2000 het aandeel koopappartementen is toegenomen van twee procent naar twaalf procent. Dat komt door de behoefte aan luxe appartementen, vooral aan de randen van de binnensteden. Bijna één op de zes koopwoningen die tot eind september 2000 gebouwd zijn is een meergezinswoning. In 1983 was één van de zestien koopwoningen een meergezinswoning.

*André Mares*

### Koopwoningen



### Gereedgekomen woningen naar eigendomsvorm



### Koopwoningen per BWS-gebied, 1998

