

De afgelopen tijd was regelmatig de krapte op de woningmarkt van Drechtsteden in het nieuws. De Woningmakers Drechtsteden publiceren in samenwerking met Waltmann Makelaars vanaf nu per kwartaal actuele en objectieve woningmarktdata. Per gemeente en per type woning zien we dat de krapte in de Drechtsteden extreem hoog is en nog steeds toeneemt.

De Woningmakers Drechtsteden willen de woningbouw in de Drechtsteden versnellen. Door de samenwerking tussen marktpartijen (woningcorporaties, projectontwikkelaars en makelaars) te stimuleren, en vanuit die samenwerking de afstemming met de gemeenten te versterken.

Onderdeel van die samenwerking is het uitwisselen van actuele data uit de markt, in dit geval de objectieve stand van de krapte op de (koop)woningmarkt. Deze krapte wordt uitgedrukt in de krapte-indicator en wordt bepaald op basis van een big data analyse van transactiegegevens van NVM-makelaars. De krapte-indicator is het aantal woningen waaruit een geïnteresseerde kan kiezen als hij een bepaald type woning zoekt. Een laag getal representeert een grote krapte, een hoog getal een ruime markt. De markt is in evenwicht bij een krapte-indicator rond de 7.

Uit de analyse blijkt dat in alle gemeenten in de Drechtsteden de krapte enorm is. De vraag naar grondgebonden woningen (rijtjeswoningen en 2-onder-1-kap) is over hele regio extreem. Met uitzondering van Alblasserdam is er ook een groot tekort aan kleine appartementen. Deze krapte is – met uitzondering van Hardinxveld-Giessendam – in het afgelopen jaar alleen maar toegenomen. Het is een belemmering voor de doorstroom.

Dorith Kools (Waltmann makelaars, Woningmakers Drechtsteden) :

“De sleutel tot succes zit in de afstemming van plannen tussen gemeenten en marktpartijen. Gemeenten zijn beleidsmakers, marktpartijen zijn woningmakers. Gemeenten bouwen geen woningen en alleen als de afstemming met ondernemers die dat wel doen optimaal is kan het proces in een versnelling komen. Zo dragen we vanuit de markt nu graag deze gegevens bij om de discussie tussen marktpartijen onderling en met de gemeenten te stimuleren.”

Bijlage:

Factsheet krapte-indicatoren Q4 2020

Noot aan de redactie, niet voor publicatie

Woningmakers is het samenwerkingsverband van marktpartijen in de woningbouw, zoals corporaties, projectontwikkelaars en makelaars.

Meer informatie: Martin Bosch, secretaris Woningmakers
T (06) 143 88 221
E martin@woningmakers.nl
W <https://drechtsteden.woningmakers.nl/>