

3. CONFRONTATIE UITKOMSTEN RIGO MET REGIONALE WONINGBOUWPROGRAMMERING



Toelichting vooraf

- RIGO woningmarktonderzoek biedt interessante inzichten
- Uitkomsten zijn geen blauwdruk voor beleid
- Prognoses zijn gebaseerd op trends uit het (recente) verleden, actuele situatie vraagt wellicht om iets anders
- Wel interessant om verschillen tussen RIGO onderzoek en woningbouwprogrammering in kaart te brengen

EIGEN BELEID



- Uitkomsten RIGO onderzoek kunnen mede richting geven aan beleid (maar is dus geen blauwdruk voor beleid)
- Beleid op gebied van woningbouw is grotendeels lokaal bepaald
 - Sociaal-economische schaa sprong
 - Beschikbare ruimte
- Woningbouwprogrammering wordt ook beïnvloed door
 - Financiële elementen
 - Beleid vanuit provincie en Rijk

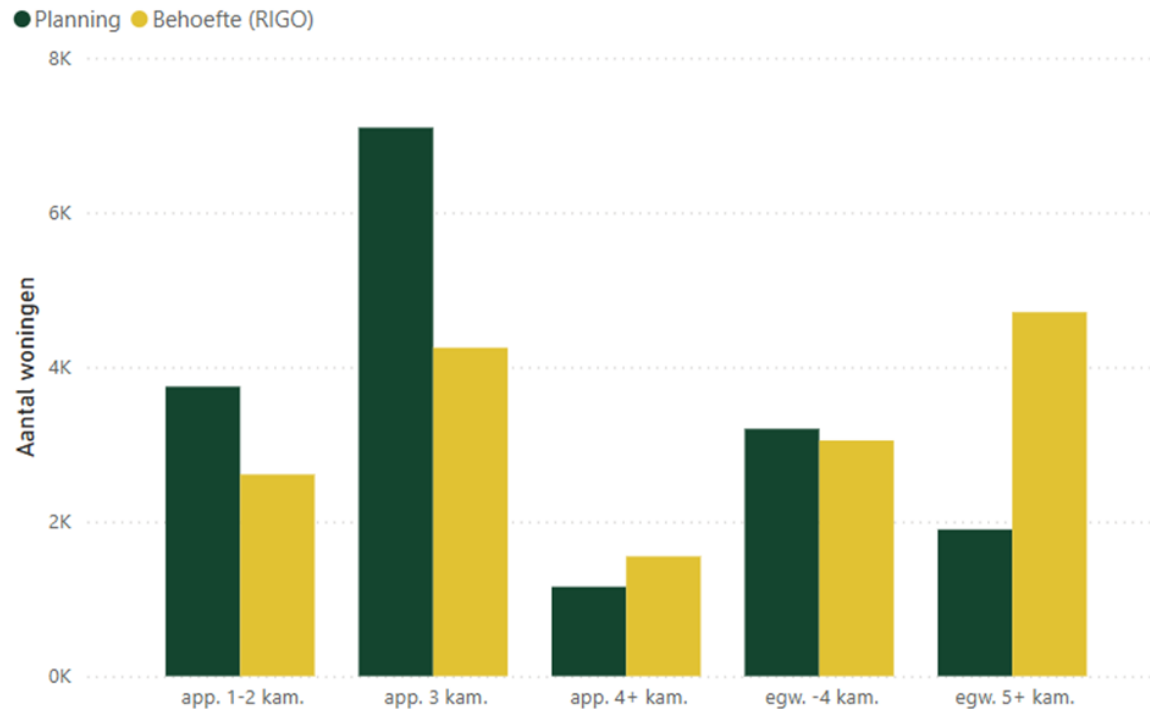
VERSCHILLEN RIGO WONINGMARKTONDERZOEK 2020 EN 2024



- Totale vraag naar woningen is toegenomen (van ruim 10.000 woningen naar ruim 16.000 woningen)
- Vraag naar betaalbare koopwoningen is toegenomen tot bijna 5.000 woningen
- Vraag naar sociale huurwoningen is gestegen (van ruim 800 woningen naar bijna 4.000 woningen)
- Toename vraag naar appartementen in koop en huur (koop nu 3.500 woningen en huur bijna 5.000 woningen)
- Vraag naar eengezins koopwoningen nog steeds het grootst (bijna 7.500 woningen)
- Nog steeds relatief weinig behoefte aan vrije sector huurwoningen (ruim 1.500 woningen)
- Vraag naar woningen in alle segmenten en types
 - Koop
 - Huur
 - Eengezinswoningen
 - Appartementen

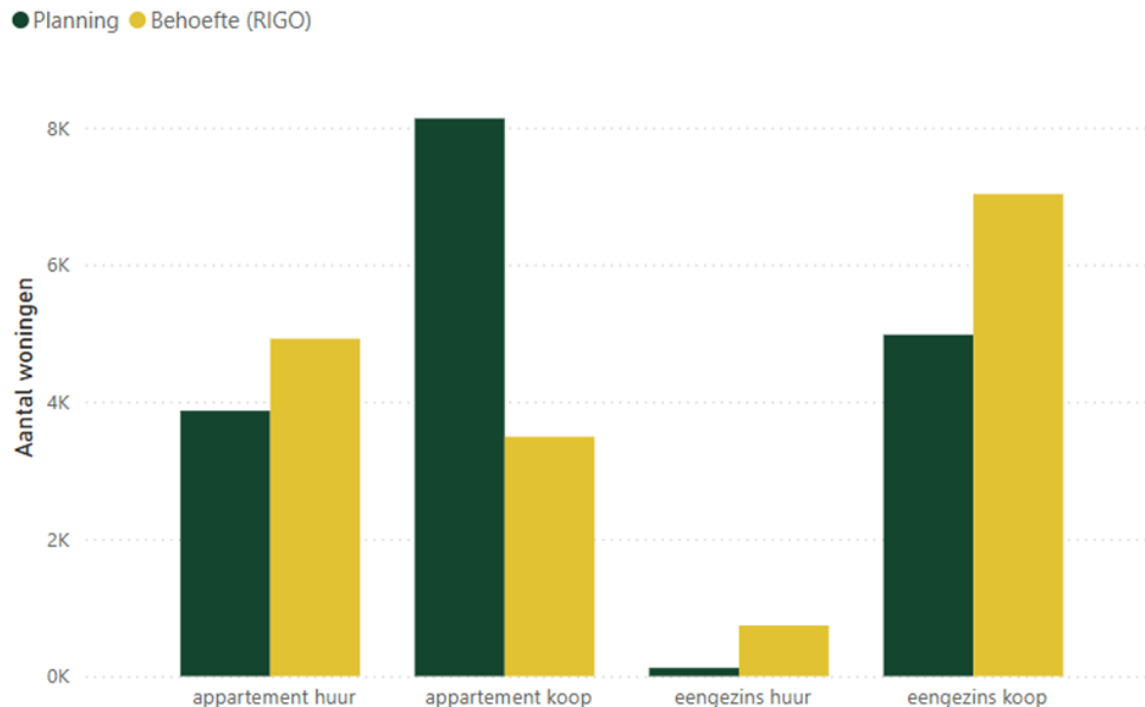
Uitgangspunt is steeds het economisch basisscenario

RIGO VERSUS PLANREGISTRATIE – AANTAL KAMERS



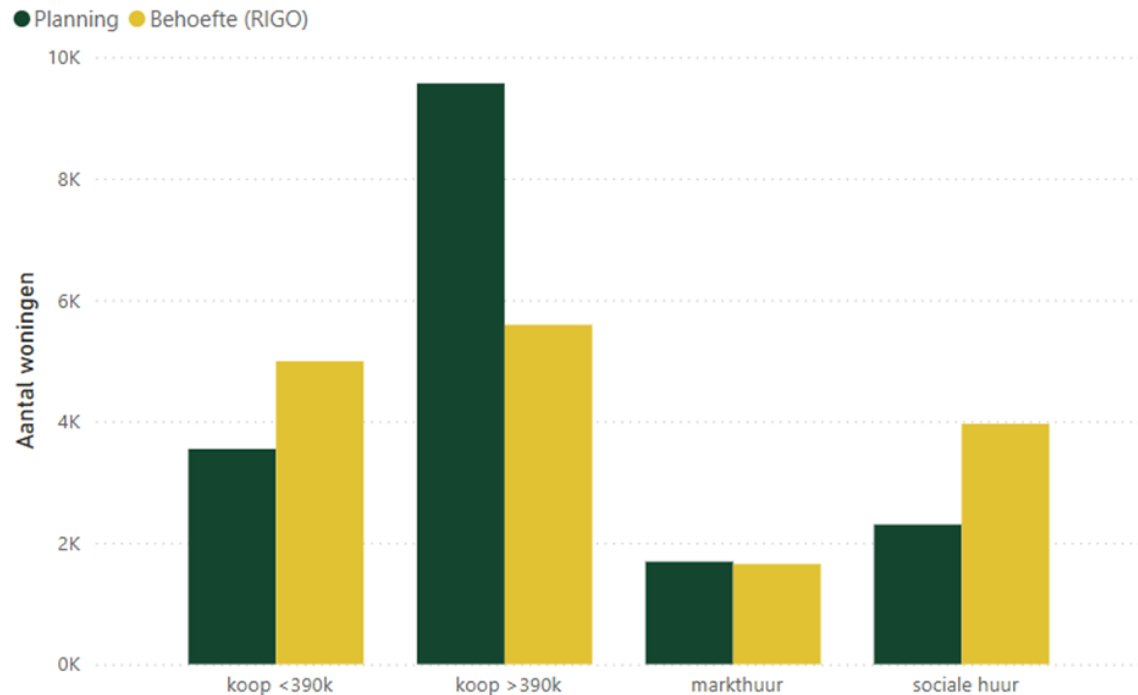
- Met name kleinere appartementen in programma
- Behoeft is meer divers, met name ook grotere eengezinswoningen

RIGO VERSUS PLANREGISTRATIE – TYPE WONING EN EIGENDOM



- Meer appartementen in programmering dan waar volgens RIGO onderzoek vraag naar is
- Vooral veel koopappartementen in programmering
- In de (sociale) huur juist een tekort in programmering in vergelijking tot de behoefte
- Er worden minder eengezinswoningen geprogrammeerd dan waar behoefte aan is

RIGO VERSUS PLANREGISTRATIE - PRIJSSEGMENTEN



- Onderprogrammering in betaalbare koop in vergelijking tot de vraag uit het RIGO onderzoek
- Onderprogrammering in sociale huur
- Overprogrammering in duurdere koop
- Markthuur is relatief weinig vraag naar en deze sluit goed aan bij het programma

CONCLUSIE/SAMENVATTING



- Uitkomsten uit het RIGO onderzoek kunnen niet één op één worden overgenomen in beleid
- Meer kleine appartementen geprogrammeerd dan waar behoefte aan is
- Omgekeerd geldt dit voor eengezinswoningen
- Ook huurappartementen worden in relatie tot de RIGO prognoses te weinig geprogrammeerd
- Overprogrammering aan koopappartementen
- Grotere behoefte aan sociale huurwoningen en betaalbare koopwoningen dan nu in het programma opgenomen
- Juist meer duurdere koopwoningen in het woningbouwprogramma dan de uitkomsten van het RIGO onderzoek
- Relatief weinig behoefte aan woningen in de markthuur
- Uitkomsten RIGO onderzoek sluiten niet goed aan bij huidige woningbouwprogrammering

BELEID RIJK EN PROVINCIE IN RELATIE TOT PROGNOSES RIGO ONDERZOEK



2/3^e deel van de woningbouwprogrammering moet betaalbaar zijn

30% van de woningbouwprogrammering moet sociale huur zijn

Uitkomsten RIGO onderzoek stroken niet altijd met bovenstaande eisen

Trendmatige modellering van de prognose zorgt voor specifieke uitkomsten in individuele gemeenten

VERVOLGVRAGEN



Meer en beter samenwerken om iedere inwoner van de regio een passende, fijne woning te kunnen bieden?

Druk van Rijk en provincie nemen toe om woningen in bepaalde segmenten te realiseren. Hoe daar mee om te gaan?

Waar willen we zelf naar toe als het gaat om een vitale regio?