

P E R S B E R I C H T

Utrecht, 15 juli 2010

Komende jaren fors minder nieuwe woningen

Er worden in de Utrechtse regio tot 2013 fors minder woningen gebouwd. Dit constateert Bestuur Regio Utrecht (BRU) in de Regionale Woningmarktmonitor 2010. BRU brengt de monitor jaarlijks uit en geeft daarmee inzicht in de ontwikkelingen in de woningmarkt van de regio Utrecht. Voor de komende drie jaar wordt rekening gehouden met een halvering van het gebruikelijke aantal nieuwe woningen. Hiervan is 22 procent sociale huurwoning. Dat is lager dan de afspraak om minimaal 25 tot 30% in deze sector te realiseren. De achterblijvende sociale woningbouw zorgt mede voor oplopende wachttijden voor woningzoekenden. De gemiddelde wachttijd voor starters is toegenomen tot ruim zes jaar.

In de periode 2005 tot en met 2009 zijn er in de regio Utrecht in totaal ongeveer 20.700 nieuwe woningen opgeleverd. Als gevolg van de crisis op de woningmarkt wordt voor de komende vijf jaar rekening gehouden met een fors lager aantal. Volgens een hardheidsanalyse van adviesbureau Triode worden in de periode tot 2015 13.000 tot 15.000 woningen gerealiseerd, ongeveer de helft van het beschikbare planaanbod. In de periode tot en met 2012 blijft de productie steken op gemiddeld 2.000 woningen per jaar. Vanaf 2013 wordt rekening gehouden met herstel waarna de productieachterstand vanaf 2015 verder kan worden ingelopen.

2009 slecht jaar

In 2009 daalde de verkoopprijzen van woningen licht met vijf procent. Het aantal verkochte nieuwe koopwoningen daalde met 36% in vergelijking met het jaar ervoor. De verkooptijd van een eengezinswoning steeg van 44 dagen in 2008 naar 73 dagen in 2009. Ook voor meergezinswoningen geldt een aanzienlijke stijging: van 41 dagen in 2008 naar 70 dagen in 2009.

Sociale huurwoningen

Voor de jaren 2005 tot en met 2014 is door de gemeenten in de stadsregio Utrecht afgesproken om 25-30% van de woningbouw in de sociale huursector te realiseren. In de afgelopen vijf jaar is gemiddeld 21% van de opgeleverde nieuwbouw een sociale huurwoning. Worden de plannen voor 2010 tot 2014 volledig gerealiseerd dan is 22% hiervan bestemd voor de sociale huursector. Sinds 2004 is een stijgende lijn te zien in het aantal actief woningzoekenden op de sociale huurwoningenmarkt. In 2009 stijgt het aantal naar bijna 30.500 personen. De kans dat een actief woningzoekende een woning krijgt toegewezen is gedaald van 15% in 2008 naar 13% in 2009.

Maatregelen

Bestuur Regio Utrecht is in gesprek met alle gemeenten om te onderzoeken wat gemeenten, corporaties, bouwers en de stadsregio kunnen doen om de woningbouw weer op gang te krijgen en hoe het aandeel sociale woningbouw op niveau kan komen. De resultaten van deze verkenning worden in het najaar van 2010 verwacht.

Regionale Woningmarktmonitor 2010

Het achterblijven van de nieuwbouw en de toenemende krapte op de markt van sociale woningen zijn enkele van de conclusies uit de Regionale Woningmarktmonitor 2010. De gehele Woningmarktmonitor 2010 is te raadplegen op www.regioutrecht.nl.

De stadsregio

In Bestuur Regio Utrecht werken negen gemeenten samen aan de bereikbaarheid, leefbaarheid en economische ontwikkeling van de regio Utrecht. Het gaat om: Bunnik, De Bilt, Houten, IJsselstein, Maarssen, Nieuwegein, Utrecht, Vianen en Zeist.