

PERSBERICHT

Nummer 202 - TvH
Datum 21 september 2021
Inlichtingen bij Taco van Hoek
(020) 205 16 00
tvhoek@eib.nl

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl

Nieuwbouwproductie van woningen veert op, spanning op de huizenmarkt blijft op korte termijn groot

De vergunningverlening voor nieuwe woningen neemt dit jaar naar verwachting opnieuw met 10.000 woningen toe. Hierdoor is het aantal woningen in de vergunningverlening weer toegenomen met ruim 30% na het dieptepunt in 2019. De woningbouwproductie veert ook op. Dit jaar groeit de nieuwbouwproductie met ruim 8% en in 2022 worden zelfs dubbele groeicijfers gerealiseerd. Het aantal daadwerkelijk opgeleverde woningen blijft de komende jaren nog achter bij het dynamische productiebeeld. Pas in 2024 worden weer aantallen opgeleverde woningen gerealiseerd van rond de 80.000. Woningnood blijft daarmee voorlopig nog het beeld op de Nederlandse woningmarkt.

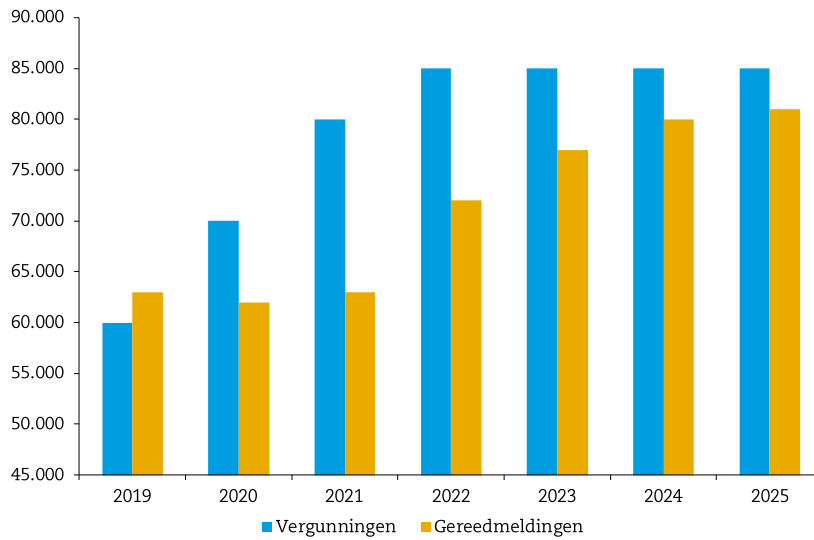
De vergunningverlening trok in de eerste helft van dit jaar sterk aan en de verwachting is dat het totaal aantal verleende vergunningen voor nieuwbouwwoning rond de 80.000 woningen uit gaat komen. Nadat in 2019 de vergunningverlening vanwege met name stikstof sterk terugviel, neemt de vergunningverlening hiermee zowel in 2020 als in 2021 met 10.000 toe. Vanwege de gebruikelijke doorlooptijden van bouwprojecten zorgt dit voor een sterke groei van de nieuwbouwproductie in 2021 en 2022. Volgend jaar kan de groei van de nieuwbouwproductie zelfs aantrekken tot ruim 12%, waarmee in dat jaar dan dubbele cijfers worden geschreven. Ook in 2023 kan een stevige groei van de nieuwbouwproductie worden gerealiseerd. De groei van het aantal gereedmeldingen blijft in 2021 nog zeer beperkt en het niveau bedraagt naar verwachting 63.000 woningen.¹

Het duurt tot 2024 voordat duidelijk hogere aantallen woningen worden opgeleverd en dan circa 80.0000 nieuwbouwwoningen worden gerealiseerd.

Bij dit beeld is ervan uitgegaan dat de vergunningverlening vanaf 2022 nog verder kan stijgen naar gemiddeld 85.000 woningen per jaar. Een hoger niveau lijkt ondanks de woningbouwimpuls moeilijk realiseerbaar vanwege het beperkte aanbod van geschikte locaties. Met de eerste (halverwege 2020) en de tweede (begin 2021) tranche van de woningbouwimpuls (€ ½ miljard) is aan 96.000 woningen subsidie verleend, maar dit heeft tot nu toe slechts tot een beperkt aantal extra vergunningen geleid. De woningbouwimpuls zorgen wel voor enige versnelling van de woningbouw, maar slechts een gering deel van het aantal gesubsidieerde woningen is additioneel en leidt daarmee tot extra woningen ten opzichte van wat zonder de impuls het geval zou zijn.

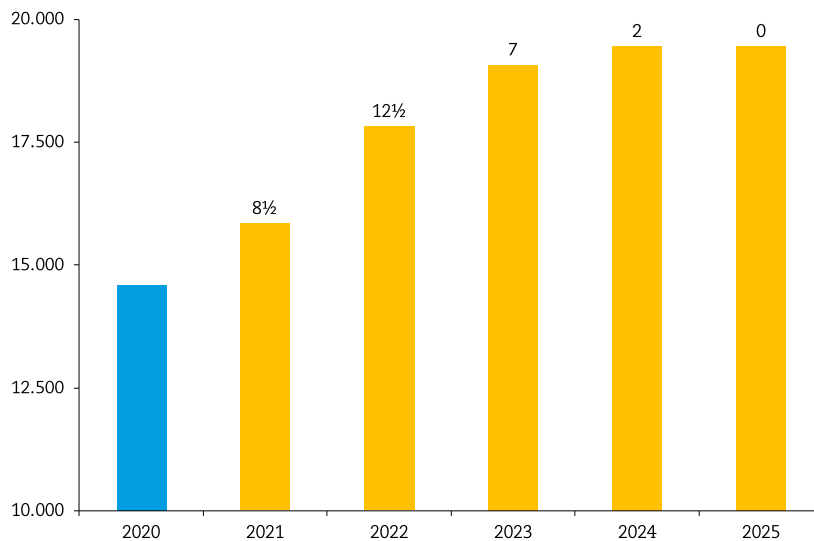
¹ Dit is het aantal woningen volgens de definitie van de vergunningenstatistiek, Het aantal gereedgemelde wooneenheden volgens de BAG-definitie is hoger omdat deze ook onzelfstandige en tijdelijke wooneenheden omvat. Het verschil tussen woningen en wooneenheden bedroeg in 2020 8.000 wooneenheden.

Figuur 1 Verleende vergunningen en gereedmeldingen, 2019-2025, aantal woningen



Bron: EIB

Figuur 2 Nieuwbouwproductie van woningen, 2020-2025, miljoen euro in constante prijzen 2020 (volumegroei in procenten)



Bron: EIB

Contact
Koninginneweg 20
1075 CX Amsterdam
t (020) 205 16 00
eib@eib.nl
www.eib.nl
Pagina
2