

'Gemeenten moeten tot 30% grondprijs verlagen om huurwoningmarkt te stimuleren'

10-02-2014 22:26

Een grote neerwaartse aanpassing van de grondprijzen is noodzakelijk om het lage (tot €550 per maand) en middeldure (€700-850 per maand) huurwoningsegment in de Nederlandse woningmarkt te stimuleren. In veel gevallen kan het gaan om 20% tot 30% van de grondprijs. Daarvoor pleit vastgoedadviseur Capital Value in een uitgebreid onderzoek naar de Nederlandse woningmarkt dat samen met ABN Amro en ABF Research is uitgevoerd. Het onderzoek werd vanmiddag gepresenteerd in het Utrechts Spoorwegmuseum.

Het onderzoek is uitgevoerd onder de 100 grootste woningbeleggers van Nederland en onder 65 corporaties. Voor dit jaar wordt verwacht dat circa 40.000 nieuwe woningen zullen worden gebouwd. Dat betekent een tekort ten opzichte van de groei van het aantal huishoudens dat op gemiddeld 60.000 per jaar wordt geschat. Vooral in de Randstad zal het woningtekort sterk oplopen. Zo zal in Amsterdam het woningtekort in 2020 tot 8% zijn toegenomen.

Voor wat betreft de beleggingsmarkt voor huurwoningen in Nederland: het onderzoek van Capital Value wijst uit dat in 2014 maar liefst €3 miljard beschikbaar is voor investeringen in huurwoningen waarvan €1 miljard door buitenlandse beleggers. Institutionele beleggers willen vooral investeren in nieuwbouw, maar ze beginnen nu ook meer interesse te tonen voor bestaande bouw. Particuliere beleggers investeren voornamelijk in bestaande een- en meergezinswoningen. Alle partijen willen het liefst woningen met een huur van net boven de liberalisatiegrens. Voor dit deel van de markt geldt geen verhuurdersheffing.

De onderzoekers pleiten voorts voor het trekken van lessen van de ontwikkelingen in de Duitse woningmarkt. Daar zijn kort geleden twee geslaagde beursgangen geweest van woningbeleggingsfondsen. Ook is in Duitsland een versterkte activiteit waarneembaar op het terrein van gesecuritiseerde vastgoedfinancieringen.

Klik [HIER voor het volledige rapport](#) van Capital Value, ABF Research en ABN Amro.

[ALERT: BIJEENKOMST OVER DE HUURWONINGMARKT OP 15 APRIL:](#)

[Hoe krijgen we meer middeldure huurwoningen?](#)

Er zijn veel te weinig middeldure huurwoningen (650-1000 euro huur per maand) om aan de vraag te voldoen. Van de drie miljoen huurwoningen zijn er slechts tweehonderdduizend geliberaliseerd. Hoe krijgen we meer van dergelijke woningen? En welke kansen zijn er om de particuliere huursector te vergroten? Hoe kunnen we dat financieren? En hoe is daar geld mee te verdienen? [Lees verder >>>](#)