

Kluswoning flink populairder onder starters en jonge doorstromers.

03-08-2010 14:18

Schaarste aan betaalbare woningen en opraken subsidiepotjes drijft jonge koper naar alternatieven.

Onder de gemiddelde woningzoekende is populariteit van kluswoningen ingezakt ten opzichte van vorig jaar. Echter onder starters en jonge doorstromers is de populariteit flink gestegen. Momenteel staat een derde van de starters (33%) open voor de koop van een kluswoning (dit was 26% in 2009). Onder jonge doorstromers (woningzoekenden tot 35 jaar) is voor 3 op de 10 (30%) een kluswoning een serieus alternatief. Vorig jaar was dit nog maar 23%.

De stijging van de populariteit van de kluswoning onder starters en jonge doorstromers is, volgens USP, het gevolg van een structureel tekort aan betaalbare woningen in Nederland (ondanks de dalende verkoopprijzen). Andere mogelijke verklaring voor de stijgende populariteit van kluswoningen onder starters en jonge doorstromers is het leeg raken van de subsidiepotjes voor kopers en starters voor 'gewone' woningen. Dit blijkt uit het onderzoek De WoonOmnibus van USP Marketing Consultancy onder ruim 1.050 woningzoekenden.

Kluswoning steeds meer een serieus alternatief voor starters en jonge woningzoekenden

Onder woningzoekenden tot 35 jaar is een kluswoning in één jaar tijd flink populairder geworden. In 2009 zag 23% van de jonge woningzoekenden een kluswoning als serieus alternatief voor een 'gewone' woning, anno 2010 geldt dit voor 3 op de 10 jonge woningzoekenden (30%). Onder de subgroep starters is er nog meer animo voor een kluswoning: voor een derde (33%) van starters is een kluswoning een serieuze optie. In 2009 liep 'slechts' een kwart (26%) van de starters warm voor een dergelijke woning. Mogelijke verklaring voor deze toenemende populariteit is (volgens USP) dat, ondanks de dalende woningprijzen (die met name hebben plaatsgevonden in het midden en hogere segment), de meeste koopwoningen nog steeds (ruim) buiten het 'financiële' bereik van starters en jonge doorstromers blijven. Daarnaast zijn de subsidiepotjes van de overheid ter bevordering van de doorstroming van kopers en starters ook zo goed als leeg. Kluswoningen blijken dus door hun lage prijzen (zo biedt bijvoorbeeld de gemeente Rotterdam kluswoningen aan vanaf circa €40.000(3)) in crisistijd dus onder bepaalde groepen een aantrekkelijk alternatief voor de relatief duurdere 'gewone' koopwoningen.

55-plussers verliezen interesse in kluswoningen

Onder de gemiddelde woningzoekende in de interesse in kluswoningen gedaald ten opzichte van vorig jaar. Vorig jaar zag 23% van alle woningzoekenden een kluswoning als alternatief voor een 'gewone' woning, momenteel is dit nog maar 19%. Gezien de stijging van de populariteit onder jongeren, moet deze daling onder de gemiddelde woningzoekenden met name te verklaren zijn uit een interessedalings onder woningzoekenden boven de 35 jaar. Dit blijkt met name het geval te zijn onder 55-plussers. In 2009 zag nog 10% van woningzoekenden boven de 55 jaar de kluswoning als alternatief voor een normale woning, nu is dit nog maar 3%. De groep 55-plussers die afwijzend staat ten opzichte van een kluswoning is exact gelijk gebleven (beide jaren: 66%). Het is vooral de groep twijfelende 55-plussers die groter is geworden dit jaar (18% in 2009 versus 30% in 2010).