

Koopwoningen zijn net zo betaalbaar als 20 jaar terug

maandag 23 oktober 2006

Nieuws Huizenmarkt Amsterdam - Huizen zijn net zo betaalbaar als twintig jaar geleden. Nederlanders met een koopwoning zijn een even groot deel van hun inkomen kwijt aan hun huis als in 1985.

De huizenprijzen zijn de afgelopen twee decennia weliswaar fors gestegen, maar dat werd grotendeels gecompenseerd door een daling van de rente en de stijging van de inkomens. Dit concludeert het Ruimtelijk Planbureau in een studie over de Nederlandse huizenmarkt.

De stijging van de huizenprijzen baart het RPB geen zorgen. Het is volgens de onderzoekers een logisch gevolg van de lagere rente en de hogere inkomens. Het woningtekort is niet groter dan twintig jaar geleden en heeft dus geen extra prijsopdrijvend effect.

Anders is het in de regio rond Amsterdam. Daar zijn de prijzen de laatste jaren zo hard gestegen dat een woning voor veel starters onbetaalbaar is geworden. Huizenbezitters zijn hier een veel groter deel van hun inkomen kwijt aan hun huis dan elders .

Dat komt volgens het RPB doordat er in de regio te weinig huizen zijn gebouwd. De meeste nieuwbouwhuizen zijn neergezet in regio's, waar de huizenprijs al laag was. De behoefte is het grootst in Amsterdam, Waterland, Haarlemmermeer, Zeist en Utrecht, maar de meeste nieuwe huizen zijn verder naar het oosten gebouwd, in Almere en Amersfoort, zegt directeur Wim Derksen.

Om de woningen rond Amsterdam weer betaalbaar te maken, moeten daar de komende jaren veel nieuwe woningen worden gebouwd, vindt het RPB. Als je de markt laat bepalen waar huizen moeten worden gebouwd, is de kans op fouten veel kleiner.

Dat wordt nog lastig genoeg, denkt Hans André de la Porte van de Vereniging Eigen Huis (VEH). Amsterdam heeft geen bouwgrond. De Vinex-locatie IJburg aan de oostkant van de stad heeft tot nu toe geen drukkend effect gehad op de prijzen in de regio. De huizen daar zijn hartstikke duur, zegt De La Porte. Dat komt omdat het veel geld kostte om de eilanden op te spuiten, maar ook omdat het gemeentelijk grondbedrijf veel winst wil maken.

De La Porte betwijfelt of het zin heeft om nu ineens veel bij te bouwen. De top is in Amsterdam al bereikt. In de jaren negentig, toen de lonen in Amsterdam snel stegen, ging iedereen achter de beschikbare huizen aan. De laatste jaren zijn Nederlanders voorzichtiger geworden met het uitgeven van grote bedragen. Bouwers moeten volgens De La Porte goed uitkijken, wat ze bouwen.

Nu worden bijvoorbeeld veel te veel appartementen gebouwd. Daar was tien jaar geleden veel vraag naar, maar nu is er vooral veel behoefte aan huizen met een tuin.

Bron: de Volkskrant